ФОП Лопушанський М.Р.
mistobudpro@gmail.com
Кваліфікаційний сертифікат АА №000779
Єдиний державний реєстр юридичних осіб та ФОП від 31.01.2015, 2 415 000 0000 067656

Замовник: Жовківська міська рада **Об'єкт:** **3-2024**

Платник: гр. Щур І.Р.

Детальний план території

Детальний план території земельної ділянки по зміні цільового призначення з "для ведення особистого селянського господарства" на "для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення" з кадастровим номером 4622787200:24:000:0032 площею 1,8га на території Жовківської міської ради Львівського району Львівської області.

Виконавець _____ Микола ЛОПУШАНСЬКИЙ

Головний архітектор проекту _____ Микола ЛОПУШАНСЬКИЙ

ЛЬВІВ - 2024

Зміст пояснювальної записки:

Стратегія просторового розвитку території територіальної громади 2

ЧАСТИНА І Комплексна оцінка території. 2

1. Просторово-планувальна організація території 2
2. Планувальний каркас та система розселення 3
3. Землеустрій та землекористування 4
4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території 4
5. Обмеження у використанні земельних ділянок 5
6. Забудова територій та господарська діяльність 5
7. Обслуговування населення 5
8. Транспортна мобільність та інфраструктура 6
9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації . 6
10. Підготовка та благоустрій території 7

ЧАСТИНА ІІ Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі 8

11. Основні території пріоритетного розвитку 8

ЧАСТИНА ІІІ Обґрунтування проектних рішень 9

12. Просторово-планувальна організація території 9
13. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території 9
14. Обмеження у використанні земельних ділянок 9
15. Функціональне зонування території детального планування 11
16. Забудова територій та господарська діяльність 14
17. Обслуговування населення 15
18. Транспортна мобільність та інфраструктура 15
19. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації 16
20. Інженерна підготовка та благоустрій території 17
21. Благоустрій території 24
22. Землеустрій та землекористування 24
23. Формування земельних ділянок 26
24. Реєстрація земельних ділянок 27
25. План реалізації містобудівної документації 27
26. Охорона навколишнього природного середовища. 29
27. Техніко-економічні показники 35
28. Додатки 35

ЧАСТИНА І Комплексна оцінка території.

1. Просторово-планувальна організація території

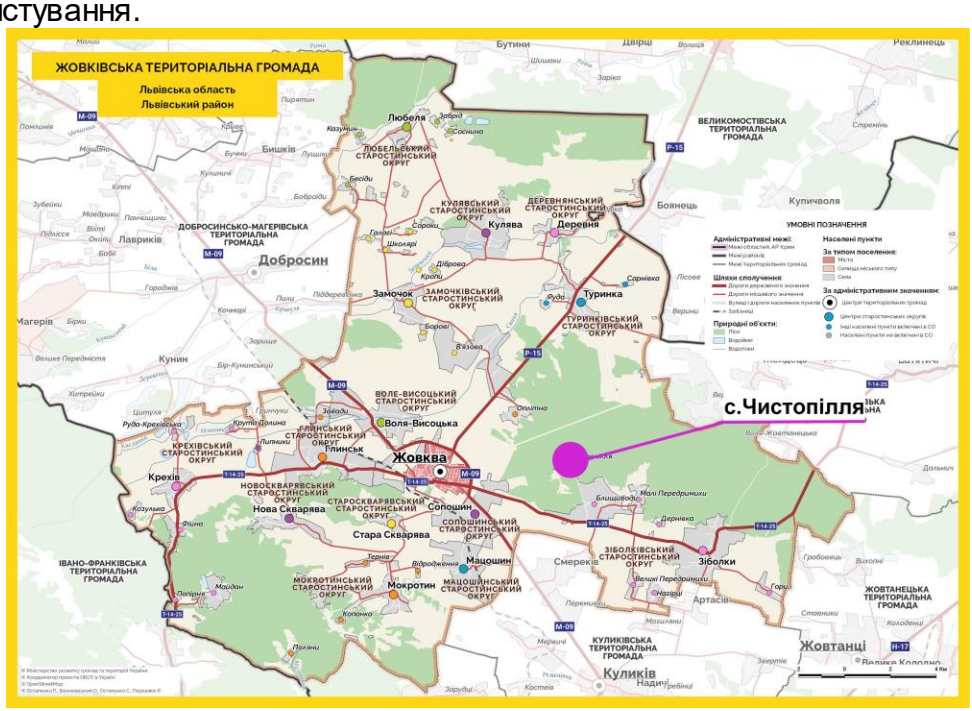
Ситуаційний план

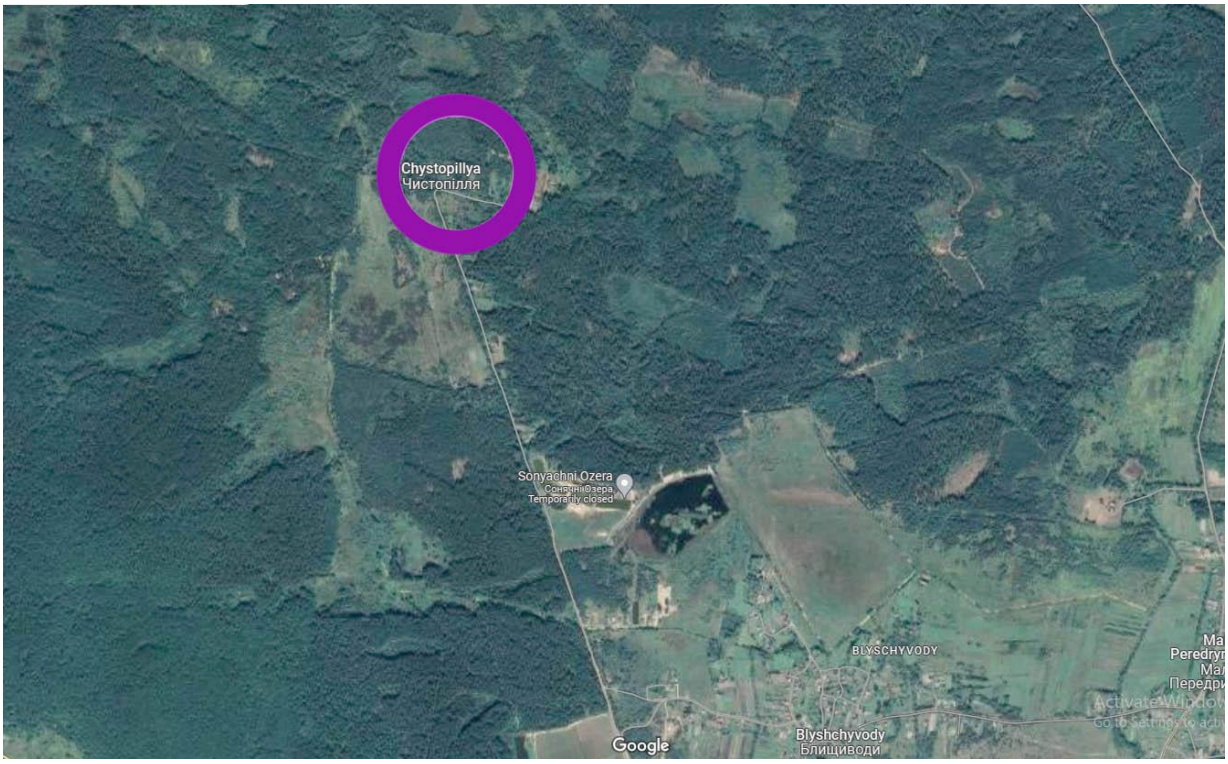
1.1. Місце території детального планування в планувальній структурі території територіальної громади (ТГ) або населеного пункту:

Проектована територія розташована на території Жовківської міської ради за межами с.Чистопілля.

Село Чистопілля розташоване на території Жовківської територіальної громади Львівського адміністративного району Львівської області приблизно за 10 км на північний схід від м. Жовква та за 1 км на північ від с. Блищиводи.

Територія ДПТ розташована біля західної межі с.Чистопілля, де переважно розташовані території лісогосподарського, сільськогосподарського призначення (ОСГ, садівництво), території для рибогосподарських потреб, зелені насадження загального користування.





1.2. Мережі загальнодержавних, регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток:

- відсутні.

2. Планувальний каркас та система розселення

2.1. Існуюча планувальна структура (характеристика осей та вузлів, просторова композиція):

Планувальна структура села базується на існуючому природньому планувальному каркасі з вулиці Чистопілля та не є чітко сформована, складається з житлової садибної території в північно східній частині села та при вул. Чистопілля, територіями сільськогосподарського призначення, територіями для рибогосподарських потреб. Село Чистопілля оточене лісогосподарськими, залісненими територіями.

На території між селами Блищиводи та Чистопілля організовано каскад озер для відпочинку та ловлі риби, а також безпосередня близькість сіл до лісів – зумовлює до здорового та корисного відпочинку населення та гостей. Тому географічне розташування сприяє всебічному розвитку сіл.

Система розселення:

Станом на 1.01.2014р. чисельність постійного населення с. Чистопілля становила - 8 осіб та 6 будинків, житловий фонд становив 485 м2. Станом на 1.01.2014р. чисельність постійного населення с. Блищиводи становила - 302 особи та 113 будинків, житловий фонд становив 5533 м2.

Більшість будинків в селах – некапітальні, деревяні. Переважна частина з них одноквартирні, одноповерхові з присадибними ділянками.

В селі Чистопілля пропонується будівництво нових житлових кварталів на нових ділянках (К-1) та після зміни цільового призначення раніше виданих під садівництво (К-2) для забезпечення мешканців села житлом. Частину території, вільної від забудови, що знаходиться між житловими забудовами (частина кварталу К-1) і існуючі житлові квартали, які потребують забудови житловими будинками, також пропонується під будівництво індивідуального житла, що завершить розпочаті лінії забудови існуючих вулиць.

На розрахунковий період будівництва включені будинки, які будуть будуватись на ділянках проектованих кварталів. Кількість нових садиб на розрахунковий період в с. Чистопілля становить - 51 будинок.

Загальна кількість нових садиб на розрахунковий період по двох селах становить 407 будинків. В цілому до кінця розрахункового періоду житловий фонд сіл збільшиться до 45433 та 5585 м2 відповідно. Показник щільності забудови становить 6,7% .

Проектом генерального плану сіл Блищиводи та Чистопілля також пропонується зарезервувати під житлове будівництво на позарозрахуноковий період території в південно-західній частині с. Чистопілля під квартал житлової забудови (Р-1, орієнтовною площею 1,8 га) на 10 садиб на нових ділянках.

Для розрахунку садибного житла орієнтовно прийнято 100м2 загальної площі на один будинок. Середній розмір сім'ї (коефіцієнт сімейності КС) прийнятий 2,9.

Адміністративні та громадські заклади в с. Чистопілля відсутні. При центральній вулиці, в центральній частині села Блищиводи знаходяться не сформований до кінця громадський центр, де розташовані церква, будівля з приміщеннями фельдшерсько-акушерського пункту, магазин продовольчих товарів та Народний дім з бібліотекою. Далі по дорозі на Чистопілля розташована база відпочинку «Сонячні озера» з рядом будівель житлового та обслуговуючого призначення.

Решта існуючої громадської забудови здебільшого виражена поодинокими об'єктами торгівлі і громадського харчування оточена житловою забудовою та

сільськогосподарськими територіями, що ускладнює розширення та гармонійне влаштування необхідних додаткових споруд для повноцінного функціонування деяких існуючих житлових кварталів сіл на перспективу.

Генпланом передбачалося формування поквартальних громадських центрів на території проектованих житлових кварталів за рахунок побудови нових об'єктів побутового обслуговування і громадських об'єктів.

На розрахунковий період в селі Чистопілля генпланом передбачається: проектований магазин продуктових та промислових товарів; магазин або мінімаркет в житловому кварталі К-2; проектований об'єкт громадського харчування; зблокований з магазином об'єкт громадського харчування (кафе, бар чи ресторан) на новій ділянці неподалік риболовецького підприємства; проектовані спортивні майданчики.

Інші необхідні об'єкти соціально-побутового призначення передбачалися в с. Блищиводи.

Незначна відстань від м. Жовква сприятиме залученню відпочиваючих та сприятиме розвитку житлового будівництва.

3. Землеустрій та землекористування

3.1. Сучасне використання земель

Проєктована ділянка з кадастровим номером 4622787200:24:000:0032 площею 1,8 га є у приватній власності гр. Щура І.Р. Згідно класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок ділянка має призначення – 01.03 Для ведення особистого селянського господарства.

Ділянка вільна від забудови і на даний час ефективно не використовуються. Згідно акту обстеження земельної ділянки комісією від 05.10.2023р. було встановлено, що через високий рівень грунтових вод та заболоченість проектована ділянка не була придатна для використання за призначенням і рекомендовано влаштувати ставок-акумулюючу водойму орієнтовною площею до 0,9 га. Отже на проектованій ділянці в західній частині було влаштовано дві водойми для осушення території.

Решту території ДПТ займають озеленена територія (неужитки), гравійний проїзд – існуюча вулиця Чистопілля.

4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

До природоохоронних територій сіл відносяться озера в північній та центральній частині с.Блищиводи, канави, зелені насадження загального користування.

Село Чистопілля оточене залісненими територіями.

Існуюча система зелених насаджень загального користування не сформована. Благоустрій площинних спортивних споруд не є достатнім. Центральний парк та зона відпочинку населення в селах відсутні.

Зона зелених насаджень загального користування на даний час представлена в селах хаотично розташованими групами зелених насаджень та малих парком біля озера в с.Блищиводи, який попадає в санітарно-захисну зону від кладовища. Генеральним планом передбачено влаштування паркових та відпочинкових зон біля проектованих кварталів.

Використання територій зелених насаджень загального користування повинно здійснюватись з дотриманням основних регламентів:

- дотримання режиму використання прибережно захисних зон озер;
- комплексний благоустрій та планова санітарна очистка території.

Спортивна зона сіл та рекреаційна зона представлена існуючим футбольним полем поруч з народним домом у с.Блищиводи, базою відпочинку «Сонячні озера». Генеральним планом передбачено подальше використання футбольного поля, а також влаштування нових спортивних майданчиків, стадіону в центральній та північній частині с. Блищиводи. Також передбачається створити зони відпочинку, парки та бази відпочинку.

Зелені насадження загального користування створюються також за рахунок посадки дерев та кущів вздовж існуючих та проектованих вулиць.

Загалом села добре розвинені у напрямку ландшафтно-рекреаційних територій.

На території ДПТ відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

5. Обмеження у використанні земельних ділянок

5.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

- протипожежна зона від лісогосподарської території (100м);
- ставки-акумулюючі водойми;
- межі проектованих ділянок.

Межі відповідних обмежень проєктованих земельних ділянок (у тому числі обмежень у сфері забудови):

- червоні лінії вул. Чистопілля (12м), вул. Проектована 1 (9м);
- ставки-акумулюючі водойми та їх проектована прибережно-захисна смуга (25м);
- протипожежна зона від лісогосподарської території (100м);
- лінія регулювання забудови: від червоних ліній, від меж ділянок – 3м; від меж з лісогосподарською територією – мінімально 6м* (згідно п.25 Постанови КМУ від 20.05.2022 р. № 612 “Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів” у разі розміщення житлових об’єктів від межі лісу на відстані ближче ніж зазначено у цьому підпункті необхідно здійснювати додаткове протипожежне облаштування цих об’єктів, зокрема створювати подвійні мінералізовані смуги навколо об’єкта та на межі ділянок лісового фонду, затверджувати керівником об’єкта план дій у разі виникнення пожежі з вказаними номерами телефонів особи, відповідальної за його виконання, територіального пожежно-рятувального підрозділу ДСНС, постійного лісокористувача, власника лісів чи інші протипожежні заходи.)

*Ширина подвійної мінералізованої смуги прийнята для максимальної висоти низової пожежі середньої сили 1,5м згідно п.18 Постанови КМУ від 20.05.2022 р. № 612 “Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів”

6. Забудова територій та господарська діяльність

6.1. Розміщення житлового фонду

На території ДПТ на даний час відсутня забудова і житловий фонд.

6.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об’єктів.

Відсутні.

6.3. Розміщення виробничих об’єктів.

Відсутні.

6.4. Збереження традиційного середовища.

Об’єкти всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон: відсутні.

Об’єкти культурної спадщини, їх територій та зон охорони пам’яток культурної спадщини: відсутні.

Історичні ареали населених місць: відсутні.

Історико-культурні заповідники: відсутні.

Історико-культурні заповідні території: відсутні.

Охоронювані археологічні території: відсутні.

Музеї в межах території розроблення детального плану: відсутні.

7. Обслуговування населення

Територія ДПТ розташована за межами населеного пункту біля північно-західної межі с. Чистопілля, де переважно розташовані території сільськогосподарського призначення (ОСГ, садівництво), лісогосподарського призначення, неужитки.

В межах території ДПТ відсутня забудова та підприємства і заклади обслуговування. Проектована ділянка з півночі та заходу обмежена територіями лісогосподарського призначення, зі сходу території сільськогосподарського призначення та вул. Проектованою1, з півдня - вул. Чистопілля (12м).

В центральній частині села Блищиводи наявні об'єкти, які забезпечують не повний спектр адміністративних і соціальних послуг.

8. Транспортна мобільність та інфраструктура

8.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит.

Доступ до території проектування здійснюється по гравійному проїзді – вул. Чистопілля.

Зовнішнє транспортне сполучення здійснюється по існуючій територіальній автодорозі державного значення IV категорії Т1425 Миколаїв – Городок – Жовква – Кам'янка-Бузька – Бібрка вздовж південної межі с. Блищиводи та по існуючій районна автодорога місцевого значення IV категорії С1406 Блищиводи – Смерекiв.

Найближчий автостанція розташована в Жовкві. Найближчі автобусні зупинки розташовані на в'їзді в с. Блищиводи з автодороги Т1425. Найближчі залізничні станції знаходяться в м. Жовква та смт. Куликів.

8.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Район території опрацювання має частково сформовану дорожньо-транспортну інфраструктуру, яка на даний момент є невпорядкованими гравійними проїздами.

Генпланом сіл Блищиводи та Чистопілля червоні лінії існуючої вулиці Чистопілля– 12м, вул. Проектованої 1 – 10м. Даним ДПТ уточнюються червоні лінії вулиці Проектованої 1 – 9м. Вул. Чистопілля передбачається двостороння двосмугова проїжджа частина шириною 7м з тротуарами.

8.4. Організація громадського транспорту.

Маршрути громадського транспорту проходять по автодорозі Т1425. Існуючі зупинки громадського транспорту розташовані на в'їзді в с. Блищиводи.

8.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

На даний час в межах ДПТ велосипедна інфраструктура відсутня. Рух велосипедистів суміщений з рухом автотранспорту.

Пішохідний рух здійснюється суміщено по проїжджій частині.

8.6. Організація паркувального простору.

На території ДПТ автостоянки відсутні.

9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

9.1. Водопостачання та водовідведення

На території ДПТ та в селах Блищиводи та Чистопілля централізоване водопостачання та каналізування відсутнє. Для водопостачання населення сіл використовує воду з шахтних колодязів та свердловин.

Згідно генплану сіл Блищиводи та Чистопілля передбачається централізована система водопостачання на господарсько-питні, виробничі та протипожежні потреби сіл.

Водопостачання сіл передбачається від п'яти проектованих свердловин, а будівлі на території господарського двору - від існуючої законсервованої свердловини або нової.

В селах відсутня централізована система каналізації. З будинків, обладнаних внутрішнім водопроводом і каналізацією, стоки відводяться у вигрібні ями. Мешканці будинків, не обладнаних внутрішньою каналізацією, користуються дворовими туалетами. Стоки від громадських будинків відводяться в свої локальні очисні споруди. Всі інші підприємства та громадські заклади стоки виводять в вигріб, або не обладнані внутрішньою каналізацією.

Для сіл Блищиводи та Чистопілля генпланом передбачається спільні очисні споруди повної біологічної очистки з доочисткою і знезараженням очищених стоків з випуском в канал, який впадає в річку. Передбачено очисні споруди потужністю 400 куб.м/добу на розрахунковий термін. Для їх влаштування генпланом виділялась ділянка в північно-західній частині території сільської ради, за межами населених пунктів, бідя північної межі села Чистопілля.

Згідно даного ДПТ водопостачання проектованого рекреаційного об'єкту передбачається від проектованої свердловини, що передбачається у східній частині

проєктованої ділянки. Для каналізування проєктованої забудови передбачаються проєктовані локальні очисні споруди в південно-західному куті ділянки з випуском очищених стоків в існуючу канаву.

9.2. Електропостачання

Села Блищиводи та Чистопілля повністю електрифіковані. Існуючий трансформаторний пункт розташований на вул. Чистопілля неподалік бази відпочинку «Сонячні озера». Передбачається заживлення енергоспоживача від існуючої мережі, відповідно до технічних умов виданих організаціями-власниками мереж.

9.3. Газопостачання

На території ДПТ – відсутнє.

Села Блищиводи та Чистопілля газифіковано по одноступеневій системі газопостачання. Забудову житлових кварталів на розрахунковий і позарозрахунковий періоди генпланом передбачалося газифікувати по одноступеневій системі подачі газу з використанням поліетиленових трубопроводів, із встановленням будинкових регуляторів тиску у споживачів для житлового сектора і встановлення ГРП(ШРП) для котелень і виробничих споживачів.

9.4. Теплопостачання

На території ДПТ – відсутнє.

Зідно з генпланом сіл Блищиводи та Чистопілля опалення житлових будинків - індивідуальне (опалювальні апарати, котли, конвектори). Теплопостачання громадських та виробничих будівель - від вбудованих, прибудованих опалювальних, окремостоячих або дахових котелень

9.5. Трубопровідний транспорт

На території ДПТ – відсутній.

9.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телефонізація сіл Блищиводи та Чистопілля здійснюється від існуючої автоматичної телефонної станції (АТС) в с. Зіболки.

Радіофікація сіл здійснюється від радіофідера напругою 240В, який розведений по опорах існуючих ПЛ-0,38кВ сіл.

Генпланом згідно з розрахунками передбачається розміщення нової АТС в с. Блищиводи біля відділення зв'язку. АТС підключається до районного вузла зв'язку м. Жовква сполучною лінією зв'язку з оптико-волоконним кабелем.

10. Підготовка та благоустрій території

10.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія ДПТ щодо вертикального планування несформована і потребує інженерної підготовки.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

А) вертикальне планування території; Б) поверхневе водовідведення;

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:1000 з січенням горизонталей 1,0 м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць і проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.

Згідно акту обстеження земельної ділянки комісією від 05.10.2023р. було встановлено, що через високий рівень грунтових вод та заболоченість проектована ділянка не була придатна для використання за призначенням і рекомендовано влаштувати ставок-акумулюючу водойму орієнтовною площею до 0,9 га. Отже на проектованій ділянці в західній частині було влаштовано дві водойми для осушення території. Якість води в них повинна відповідати санітарним нормам відповідно до їх використання.

Комплекс заходів по інженерній підготовці території, у відповідності з природними умовами забудови та планувальної організації території, передбачає:

- підготовку території для будівництва на ній будинків для проживання відпочиваючих та господарських споруд;
- забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);
- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проєктованих проїздів.

Для відведення поверхневих стоків із території земельної ділянки, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою. Відведення атмосферних вод від забудови забезпечується виконанням вертикальної прив'язки та вимощення. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проектування немає. Вздовж вулиці Чистопілля є існуюча канава, в яку можливе відведення очищених стоків.

Також необхідно провести інженерно-геологічні, гідрологічні, геологічні та гідрологічні вишукування території опрацювання та передбачити врахування отриманих результатів при плануванні на стадії робочого проєкту.

На наступних стадіях проєктування слід звернути увагу на дотримання вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між будівлями і спорудами (ДБН Б.2.2-12:2019 табл. 15.2), нормативних охоронних зон, обов'язкового влаштування систем блискавкозахисту тощо.

Існуючі інженерно-захисні споруди та території зі складними інженерними умовами відсутні.

10.2. Благоустрій території

Існуючий благоустрій та озеленення території.

На даний час на території ДПТ відсутні тротуари та ін. благоустрій території; проїжджа частина вулиці з гравійним покриттям.

10.4. Використання підземного простору

Підземний простір на території ДПТ не використовується. Об'єкти у підземному просторі, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій відстутні.

10.4.2. Поводження з відходами

10.4.3. Існуюча система збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки.

На даний час сміття з території забудови частково знешкоджується на присадибних ділянках і частково вивозиться.

Згідно генплану сіл на проектний період передбачається організувати планово-поквартальну систему очистки всієї забудови з вивозом сміття на регіональне сміттєзвалище згідно договору (село знаходиться поблизу м.Жовква) буде здійснюванися приватним підприємством «АВЕО» (м.Львів), використовуючи власний автотранспорт. Періодичність вивезення сміття буде узгоджено в подальшому з сільською радою.

ЧАСТИНА ІІ Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі

11. Основні території пріоритетного розвитку

У даному проєкті не розраховується

ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень

12. Просторово-планувальна організація території

12.1. Ситуаційний план

Місце розміщення території (земельної ділянки) в межах населеного пункту, території громади.

Територія ДПТ розташована за межами населеного пункту біля північно-західної межі с. Чистопілля, де переважно розташовані території сільськогосподарського призначення (ОСГ, садівництво), лісогосподарського призначення, неужитки.

Територія ДПТ обмежена:

- з півночі та заходу – території лісогосподарського призначення;
- зі сходу – неужитки, проектовані червоні лінії вул.Проектованої 1 (9м),;
- з півдня - проектовані червоні лінії вул. Чистопілля (12м).

Генеральним планом сіл Блищиводи та Чистопілля не передбачено розміщення проєктних об'єктів місцевих інтересів на території ДПТ, чи суміжних територіях.

12.4. Планувальний каркас та система розселення.

Планувальна структура території детального планування (характеристику планувальних осей та вузлів), а також її просторова композиція.

На території ДПТ передбачається розподіл ділянки гр.Щура І.Р. (4622787200:24:000:0032) з цільовим призначенням території 01.03 Для ведення особистого селянського господарства площею 1,8 га на дві ділянки : проектована ділянка №1, площею 1,55га та проектована ділянка №2, площею 0,25га.

Проектована ділянка №1 передбачається для влаштування об'єкту рекреаційного призначення за рахунок зміни функціонального призначення. Проектована ділянка №2 передбачається для житлової садибної забудови (рекреаційного житла) за рахунок зміни функціонального призначення.

Також передбачається облаштування під'їзду до проєктованих ділянок.

Проєктне рішення (просторова композиція) детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої вуличної мережі;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника;
- взаємозв'язках планувальної структури проєкту з планувальною структурою кварталу та з рішеннями генерального плану;
- врахуванні існуючих інженерних мереж та споруд.

13. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Проектований об'єкт рекреаційного призначення доповнить спектр ландшафтно-рекреаційних територій сіл Блищиводи та Чистопілля.

З півночі та заходу територія ДПТ межує з територіями лісогосподарського призначення.

На проектованій ділянці №1 в центрально-західній частині було влаштовано два ставки-акумулюючі водойми площею ~ 0,1598 га для осушення території згідно рекомендації комісії після обстеження земельної ділянки (акт від 05.10.2023р.). Для них передбачено встановити прибережно-захисну смугу – 25м, в якій передбачається пляжна зона (орієнтовна площа – 0,4562га (29%)).

Орієнтовна площа озеленення проектованої ділянки №1 (без врахування площі водойм) становить – 0,5934 га (38%). Орієнтовна площа озеленення проектованої ділянки №2 – 0,1330га (53%).

14. Обмеження у використанні земельних ділянок

14.1. Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок:

- протипожежна зона від лісогосподарської території (100м)*;
- червоні лінії вул. Чистопілля (12м), вул. Проектована 1 (9м);

- ставки-акумулюючі водойми та їх проектована прибережно-захисна смуга (25м);
- лінія регулювання забудови: від червоних ліній – 3м; від меж з лісогосподарською територією – мінімально 6м**; від меж ділянки – 3м;
- відступи від інж. мереж, СЗЗ, охоронні зони проєктованих інженерних мереж;

*Згідно п.25 підпункту 1 Постанови КМУ від 20.05.2022 р. № 612 "Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів" у разі розміщення житлових об'єктів від межі лісу на відстані ближче ніж зазначено у цьому підпункті необхідно здійснювати додаткове протипожежне облаштування цих об'єктів, зокрема створювати подвійні мінералізовані смуги навколо об'єкта та на межі ділянок лісового фонду, затверджувати керівником об'єкта план дій у разі виникнення пожежі з вказаними номерами телефонів особи, відповідальної за його виконання, територіального пожежно-рятувального підрозділу ДСНС, постійного лісокористувача, власника лісів чи інші протипожежні заходи.

**Ширина подвійної мінералізованої смуги прийнята для максимальної висоти низової пожежі середньої сили 1,5м згідно п.18 Постанови КМУ від 20.05.2022 р. № 612 "Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів"

Південно-східний кут проектованої ділянки №2 площею ~17м^2 потрапляє в червоні лінії на перетині вул. Чистопілля та вул.Проектованої 1. У зв'язку з цим передбачається зміна конфігурації ділянки гр. Щура І.Р. зі збереженням площі.

Межі відповідних обмежень у використанні земельних ділянок, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проєктних рішень детального плану території показані на аркуші 3 графічних матеріалів.

14.4. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.

Обмеження у використанні земельних ділянок, які встановлюються детальним планом території (згідно Додатку №6 до Постанови Кабінету Міністрів України «Порядок ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 №1051)

Код	Назва	Кад. номер зем. ділянки	Примітка
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Сформовані проектовані ділянки №1,2	- ОЗ проектованих інженерних мереж
06.01.3	Території в блакитних лініях	Сформовані проектовані ділянки №1,2	макс.12м до верху даху
06.01.5	Територія в лініях регулювання забудови	Сформовані проектовані ділянки №1,2	лінія регулювання забудови 3м від червоних ліній, від меж ділянки
			лінія регулювання забудови в межах протипожежної зони від лісу (100м*) – мінімально 6м **
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	Сформована проектована ділянка№1	проектована прибережно-захисна зона від ставків-акумулюючих водойм – 25м

*Згідно п.25 підпункту 1 Постанови КМУ від 20.05.2022 р. № 612 "Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів" у разі розміщення житлових об'єктів від межі лісу на відстані ближче ніж зазначено у цьому підпункті необхідно здійснювати додаткове протипожежне облаштування цих об'єктів, зокрема створювати подвійні мінералізовані смуги навколо об'єкта та на межі ділянок лісового фонду, затверджувати керівником об'єкта план дій у разі виникнення пожежі з вказаними номерами телефонів особи, відповідальної за його виконання, територіального пожежно-рятувального підрозділу ДСНС, постійного лісокористувача, власника лісів чи інші протипожежні заходи.

**Ширина подвійної мінералізованої смуги прийнята для максимальної висоти низової пожежі середньої сили 1,5м згідно п.18 Постанови КМУ від 20.05.2022 р. № 612 "Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів"

15. Функціональне зонування території детального планування

Існуючі та проектні функціональні зони, види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, правовий режим, умови та обмеження використання територій в кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, визначених для містобудівних потреб, ландшафтної організації території, які встановлені генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом на території детального планування.

Існуючі *види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок*

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
3				Сільськогосподарські тер-ї		
	01		30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Проектовані *види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок*

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
4				Природоохорон. та ландшафтно-рекреаційні тер-ї		
	01	02	40102.0	тер-ї рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла	07.01	03.03; 03.05; 04.10; 07.02; 03.07; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встанов. санобмежень на прилеглі тер-ї); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
1				Сельбищні тер-ї		
	01		10100.0	тер-ї житлової забудови	02.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.07; 12.13; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення сан.обмежень на прилеглі тер-ї);13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Згідно генплану сіл Блищиводи та Чистопілля проєктований об'єкт рекреаційного призначення та рекреаційне житло підтримує концепцію генерального плану.

Умови та обмеження використання території рекреаційної забудови

Згідно з класифікатором цільового призначення земель: **07.01 "Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення"**

Переважні види використання земельних ділянок 07.01:

- заїжджі двори, бази відпочинку;
- готельно-ресторанні об'єкти;
- розважальні заклади;
- споруди для занять спортом на відкритому повітрі;
- атракціони;
- штучні водойми та басейни;
- майданчики для відпочинку.

Супутні види забудовита іншого використання: 03.17, 02.04, 03.07, 03.08, 03.04, 10.1, 10.02, 10.07, 10.15:

- парки;
- пляж;
- бульвари;
- доріжки та алеї;
- громадські вбиральні;
- парковки;
- готелі, бази відпочинку, біфункціональне житло;
- допоміжні будівлі і інфраструктура для відпочинку;
- пункти прокату ігрового і спортивного інвентаря;
- танцмайданчики, дискотеки;
- елементи дизайну, скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва, малі архітектурні форми;
- літні театри і естради;
- підприємства громадського харчування (кафе, літні кафе, ресторани);
- пункти надання першої медичної допомоги;
- культові споруди;
- кіоски, ятки, тимчасові павільйони торгівлі і обслуговування.
- об'єкти пожежної охорони;
- об'єкти і будівлі інженерної інфраструктури;

Згідно з класифікатором цільового призначення земель: **02.01. «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)»**

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок 02.01; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01:

- Одноквартирні житлові будинки окремостоячі, з присадибною ділянкою;
- Рекреаційне житло;

Супутні види забудови та іншого використання 02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.08; 12.13; 03.06; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14; 13.02; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 :

- Гаражі, вбудовані в житлові будинки (одноквартирні);
- Майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові, господарські;
- Гостьові (тимчасові) автостоянки;
- Сади, городи;

- Квітники, палісадники.
- Об’єкти пожежної охорони;
- Кіоски, ятки, тимчасові павільйони роздрібної торгівлі і обслуговування населення;
- Об’єкти і будівлі інженерної інфраструктури;
- Гаражі окремостоячі, боксові;
- Майданчики для вигулу собак;
- Майданчики для сміттєзбірників;
- Господарські будівлі на присадибній ділянці;
- Будівлі для індивідуальної трудової діяльності (без порушення принципу добросусідства, санітарних і пожежних норм;
- Теплиці, оранжереї.

Містобудівні умови та обмеження для забудови території (ділянка №1):

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд – **9 м**

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельних ділянок **– 4% (за умови здійснення додаткового протипожежного облаштування *)**

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)) – **-**

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд) – **3м / без відступу / 8м**

5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) — **протипожежна зона від лісу - 100м*; ставки-акумулюючі водойми та їх проектована прибережно-захисна смуга (25м);**

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – **проектовані інж. мережі – згідно норм.**

Містобудівні умови та обмеження для забудови території (ділянка №2):

1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд – **9 м**

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельних ділянок **– 16% (за умови здійснення додаткового протипожежного облаштування *)**

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)) – **195 осіб/га в тому числі: постійне - 40 осіб/га ; відпочиваючі – 155 осіб/га (згідно п.8.5.8 ДБН Б.2.2-12:2019);**

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд) – **3м / без відступу / 8м**

5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) — **протипожежна зона від лісу - 100м*;**

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – **проектовані інж. мережі – згідно норм.**

*Згідно п.25 підпункту 1 Постанови КМУ від 20.05.2022 р. № 612 “Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів” у разі розміщення житлових об’єктів від межі лісу на відстані ближче ніж зазначено у цьому підпункті необхідно здійснювати додаткове протипожежне облаштування цих об’єктів, зокрема створювати подвійні мінералізовані смуги навколо об’єкта та на межі ділянок лісового фонду, затверджувати керівником об’єкта план дій у разі виникнення пожежі з вказаними номерами телефонів особи, відповідальної за його виконання, територіального пожежно-рятувального підрозділу ДСНС, постійного лісокористувача, власника лісів чи інші протипожежні заходи.

16. Забудова територій та господарська діяльність

16.1. Розміщення житлового фонду.

Згідно розробленого детального плану на території опрацювання передбачається розподіл ділянки гр.Щура І.Р. (4622787200:24:000:0032) з цільовим призначенням території 01.03 Для ведення особистого селянського господарства площею 1,8 га на дві ділянки : проєктована ділянка №1 (1,55га) та проєктована ділянка №2 (0,25га).

Проектована ділянка №1 передбачається для влаштування об’єкту рекреаційного призначення за рахунок зміни функціонального призначення. Проектована ділянка №2 передбачається для житлової садибної забудови (рекреаційного житла).

На проектованій ділянці №1 було влаштовано два ставки-акумулюючі водойми площею ~ 0,1598 га для осушення території згідно рекомендації комісії після обстеження земельної ділянки (акт від 05.10.2023р.). Для них передбачено встановити прибережно-захисну смугу – 25м. Ставки-акумулюючі водойми передбачаються для подальшого використання для рекреаційних цілей згідно цільвого призначення після розроблення відповідної документації. Менша водойма в північно-західному куті проектованої ділянки використовуватиметься для риболовлі. В прибережно-захисній смузі більшої водойми передбачається пляжна зона (орієнтовна площа – 0,5934га (38%)). Навколо водойм передбачається розташувати тимчасові споруди для відпочинку (альтанки, баня).

В східній частині проектованої ділянки №1 при вул. Проектованій 1 (9м) передбачається розташувати одноповерхову адміністративну будівлю.

Проектована ділянка № 2 з функціональним призначенням для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських споруд передбачається у комплексі з рекреаційним об’єктом як рекреаційне житло з дотриманням вимог п.8.5.8 ДБН Б.2.2-12:2019.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» рекреаційне житло – це різновид житла, представлений виключно приватними житловими будинками, призначеними для постійного проживання власників житла спільно з тимчасовим розміщенням обмеженої кількості відпочиваючих і які розміщені за межами озеленених територій загального користування.

Для розрахунку кількості мешканців приймається середній показник - 2,9 постійних мешканців на одну ділянку.

Відповідно на території проектування буде проживати:

1× 2,9 = 3 мешканці;

Загальний проектований житловий фонд становитиме орієнтовно (при середній площі однієї садиби – 200 м^2):

3×100 = 300 м^2.

Згідно п.8.5.8 ДБН Б.2.2-12:2019 розміри земельних ділянок рекреаційного житла слід приймати з розрахунку не менше ніж: 23,3 м^2/особу для постійного населення та 40,0 м2/особу - для відпочиваючих.

Проектований рекреаційний об’єкт передбачається орієнтовно на 80 відпочиваючих, з них орієнтовно 16 місць для проживання в рекреаційному житлі.

На проектованій ділянці №2 при вул. Проектованій 1 (9м) передбачається розташувати три житлові будівлі, які також будуть використовуватись для проживання відпочиваючих (рекреаційне житло) з паркувальними місцями при них та господарська будівля при вул. Чистопілля (12м). Будівництво будинків в межах протипожежної зони від лісу (100м) можливе тільки за умови здійснення додаткового протипожежного

облаштування та дотримання умов пункту 25 підпункту 1 Постанови КМУ від 20.05.2022 р. № 612 “Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів”.

Стильове вирішення, колористика стін, та, особливо, покриття даху проектованої забудови пропонується вирішити в єдиному стилі, що створить цілісний вигляд нової забудови.

Примітка: Точна кількість будинків та їх місткість розраховуватиметься на наступних стадіях проектування, але місткістю не більше 100 номерів.

16.1. Розміщення ділових центрів та інноваційних об’єктів

Даним проєктом не передбачається.

16.3. Розміщення виробничих об’єктів

Даним проєктом не передбачається.

16.4. Збереження традиційного середовища

Об’єкти всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон

Відсутні.

Пам’ятки культурної спадщини, у тому числі: археологічні, їх територій та зон охорони;

Відсутні.

Межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць

Відсутні.

Межі історико-культурних заповідників

Відсутні.

Межі історико-культурних заповідних територій та їх зон охорони

Відсутні.

Межі охоронюваних археологічних територій, які встановлені відповідно до законодавства.

Відсутні.

17. Обслуговування населення

Територія ДПТ розташована за межами населеного пункту біля північно-західної межі с. Чистопілля, де переважно розташовані території сільськогосподарського призначення (ОСГ, садівництво), лісогосподарського призначення, неужитки.

В межах території ДПТ відсутня забудова та підприємства і заклади обслуговування. Проектована ділянка з півночі та заходу обмежена територіями лісогосподарського призначення, зі сходу території сільськогосподарського призначення та вул. Проектованою1, з півдня - вул. Чистопілля (12м).

В центральній частині села Блищиводи наявні об’єкти, які забезпечують не повний спектр адміністративних і соціальних послуг.

Проектований об’єкт рекреаційного призначення доповнить спектр ландшафтно-рекреаційних територій сіл Блищиводи та Чистопілля.

18. Транспортна мобільність та інфраструктура

18.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Район території опрацювання має частково сформовану дорожньо-транспортну інфраструктуру, яка на даний момент є невпорядкованими гравійними проїздами.

Генпланом сіл Блищиводи та Чистопілля червоні лінії існуючої вулиці Чистопілля– 12м, вул. Проектованої 1 – 10м. Даним ДПТ уточнюються червоні лінії вулиці Проектованої 1 – 9м. Вул. Чистопілля передбачається з двосторонньою двосмуговою проїжджою частиною шириною 7м та тротуарами. Вул.Проектована 1 передбачається з двосторонньою двосмуговою проїжджою частиною шириною 6м та тротуарами.

Доступ до проектованої ділянки здійснюється з вул. Чистопілля (12м).

18.2. Організація громадського транспорту

Маршрути громадського транспорту проходять по автодорозі Т1425. Існуючі зупинки громадського транспорту розташовані на в’їзді в с. Блищиводи.

18.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На даний час в межах ДПТ велосипедна інфраструктура відсутня. Рух велосипедистів суміщений з рухом автотранспорту. Пішохідний рух здійснюється суміщено по проїжджій частині.

Передбачається облаштування вул. Чистопілля (12м) та прокладання вул. Проектованої 1 (9м) з двосторонньою двосмуговою проїжджою частиною та тротуарами для суміщеного руху інвалідних колясок, немоторизованих засобів та пішоходів з позначенням дорожнього знаку та горизонтальною розміткою.

Пропозиції щодо пішохідного, велосипедного руху та інклюзивності можуть уточнюватись на наступній стадії проєктування, при розробці схеми трасування велосипедних маршрутів, або у складі комплексної схеми транспорту чи організації дорожнього руху сіл.

18.4. Організація паркувального простору

Влаштування тимчасової автостоянки для відвідувачів (у т.ч. з місцями для автомобілів МГН) передбачається при червоних лініях вул. Чистопілля (20 місць), у північно-східній частині ділянки біля альтанки на велику компанію (6 місць) та біля кожного будинку для проживання відпочиваючих, що задовольняє нормативні вимоги згідно табл.8.6 ДБН Б2.2-12:2019.

19. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

19.1. Водопостачання та водовідведення

Згідно даного ДПТ водопостачання проектованого рекреаційного об'єкту передбачається від проектованої свердловини, що передбачається у східній частині проєктованої ділянки №1.

Водовідведення:

На першочерговий період передбачається очистка господарсько-побутових стоків на локальних очисних спорудах типу «MakBox», що передбачені в межах проектованих ділянок з можливістю подальшого підключнням в єдину систему сільських КОС.

19.2. Електропостачання

Села Блищиводи та Чистопілля повністю електрифіковані. Існуючий трансформаторний пункт та ЛЕП 10кВ розташовані на вул. Чистопілля неподалік бази відпочинку «Сонячні озера». Передбачається заживлення енергоспоживача від існуючої мережі, відповідно до технічних умов виданих організаціями-власниками мереж.

Альтернативним джерелом електроенергії можуть бути сонячні батареї або вітро-сонячна станція, де два джерела струму працюють спільно, та страхувальний бензо/дизельний генератор.

19.3. Газопостачання

Села Блищиводи та Чистопілля газифіковано по одноступеневій системі газопостачання. Забудову житлових кварталів на розрахунковий і позарозрахунковий періоди генпланом передбачалося газифікувати по одноступеневій системі подачі газу з використанням поліетиленових трубопроводів, із встановленням будинкових регуляторів тиску у споживачів для житлового сектора і встановлення ГРП(ШРП) для котелень і виробничих споживачів.

19.4. Теплопостачання

Для вибору методу забезпечення теплом та гарячою водою провести техніко-економічний розрахунок на наступних стадіях проєктування.

Для забезпечення гарячою водою можливе влаштування геліоколекторів, які переводять енергію сонячного випромінювання в теплову і потім накопичують її в

спеціальному баку акумуляторі. Для невеликого будинку площею 100-150 м2 розмір сонячних колекторів на даху займе в середньому від 5 до 10 м2, а ємність накопичувального баку від 200 до 500 л. З огляду на те, що інтенсивність | сонячного випромінювання взимку значно нижче, ніж влітку, геліосистема на 100% закриє потребу в гарячій воді з весни по осінь, а взимку вирішить питання на 50-60%, залишаючи далі догрівати воду іншому джерелу тепла.

Для опалення можливе використання електричного або твердопаливного котла, який може працювати на пелетах, дровах, паливних брикетах та іншому біопаливі. Також для зменшення енерговитрат будинку передбачається максимальне утеплення і використання якісних матеріалів.

19.5. Трубопровідний транспорт

Не передбачається

19.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Послуги доступу до інтернету передбачається надавати згідно наступних технічних заключень місцевого провайдера зв'язку.

Всі інші конкретні питання по інженерному забезпечення проєктованої ділянки вирішуватимуться на наступних етапах проєктування.

20. Інженерна підготовка та благоустрій території

20.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія ДПТ щодо вертикального планування не сформована і потребує інженерної підготовки.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

А) вертикальне планування території; Б) поверхневе водовідведення; В) підготовка для будівництва житлових будинків (рекреаційного житла) та господарських будівель.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:1000 з січенням горизонталей 1,0м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиці і проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.

Також необхідно провести інженерно-геологічні, гідрологічні, геологічні та гідрологічні вишукування території опрацювання та передбачити врахування отриманих результатів при плануванні на стадії робочого проєкту.

На наступних стадіях проєктування слід звернути увагу на дотримання вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між житловими та допоміжними будівлями і спорудами (ДБН Б.2.2-12:2019 п. 15.2), нормативних відстаней до охоронних зон, обов'язкового влаштування систем блискавкозахисту тощо.

Заходи з інженерного захисту території від небезпечних природних процесів

Даною роботою не розраховуються. Для виявлення небезпечних природних процесів необхідно провести інженерно-геологічні, гідрологічні, геологічні та гідрологічні вишукування території опрацювання та передбачити врахування отриманих результатів при плануванні на стадії робочого проекту.

Черговість та обсяги інженерної підготовки території, зокрема вертикального планування

Черговість заходів по інженерній підготовці території, у відповідності з природними умовами забудови та планувальної організації території, передбачає:

- підготовку території для будівництва з максимальним збереженням існуючого рельєфу;
- забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);

- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проїзду.

Організація системи дощової каналізації

- Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою, в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню.

20.2. Місця розташування та основні параметри проєктних інженерно-захисних споруд.

20.2.1. Характеристика території

Схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний і особливий час (далі Схеми ІТЗ ЦЗ) в складі детального плану території земельної ділянки по зміні цільового призначення з "для ведення особистого селянського господарства" на "для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення" з кадастровим номером 4622787200:24:000:0032 площею 1,8га на території Жовківської міської ради Львівського району Львівської області, розробленого на замовлення Жовківської міської ради відповідно до Рішення Жовківської міської ради Львівської області № 64 від 1.11.23 р. та у відповідності: ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації», ДБН Б. 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту» та Кодексу Цивільного захисту України.

В межах ДПТ хімічно-небезпечні об’єкти відсутні.

На території ДПТ відсутні точкові ХНО і територія ДПТ не потрапляє до зони можливого хімічного забруднення від точкового хімічного об`єкту. Проте, з півдня на захід від ділянки ДПТ проходить залізниця, через що ділянка ДПТ потрапляє в третю зону хімічного ураження (5 – 20 км) при аварії на залізничному транспорті (згідно ДСТУ Н.Б.Б.1.1 – 20:2013, НХР – хлор).

В межах населеного пункту спостерігаються процеси підтоплення.

На території ДПТ не зареєстровано ОПН (об’єктів підвищеної небезпеки).

Відповідно до ДБН В.1.2-4-2019 територія ДПТ потрапляє в зону небезпечного сильного радіоактивного забруднення від об`єкту віднесеного до категорії цивільного захисту як «Особливи важливий».

20.2.2. Оповіщення людей

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей.

Оповіщення території детального плану планується здійснювати однією електросиреною (радіус дії 600 м) та одним гучномовцем (радіус дії 200 м).

Електросирена, яка згідно розділу ІТЗ ЦЗ до генерального плану с. Чистопілля та с. Блищиводи 2016 р., передбачена на території громадської забудови по вул. Чистопілля на північ від ділянки ДПТ, радіус її дії перекриває ділянку ДПТ повністю.

Гучномовець передбачається встановити в межа ДПТ на проектованій господарській будівлі. Радіус його дії перекриває ділянку ДПТ повністю.

Для забезпечення стійкої роботи системи оповіщення при проектуванні мереж проводового радіомовлення передбачити кабельні лінії зв’язку.

При встановленні електросирени і гучномовця повинно передбачатись їх підключення до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області.

Оповіщення населення здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту територіальної громади та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу.

20.2.3. Захист людей на випадок виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру

Відповідно до пункту 2 та 3 частини третьої статті 32 Кодексу цивільного захисту України населення, у тому числі працівники суб`єктів господарювання, хворі, медичний та обслуговуючий персонал закладів охорони здоров`я, евакуйоване населення, яке проживає або працює в зонах можливого небезпечного і сильного радіоактивного забруднення, захист населення та працюючого персоналу необхідно передбачити в протирадіаційному укритті (ПРУ) чи споруді подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ.

Термін приведення в готовність до укриття населення і працюючого персоналу протирадіаційних укриттів (ПРУ) та споруд подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ – 12 годин.

На території ДПТ не зареєстровано захисних споруд цивільного захисту.

Передбачається облаштування споруди подвійного призначення з властивостями ПРУ типу П-5 з захисними властивостями Кз=200, ΔРех = 100 кПа місткістю 100 осіб у межах ДПТ у проектованій господарській будівлі.

У випадку необхідності геологічні умови дозволяють влаштування додаткових найпростіших укриттів типу щілин, що захищають людей від світлового випромінювання і уламків зруйнованих будинків, а також понижують дію проникаючої радіації, ударної хвилі, вибуху і радіоактивних випромінювань на зараженій місцевості).

Щілини можуть бути відкритими і перекритими.

Відкрита щілина зменшує ймовірність ураження ударною хвилею (в 1,5 - 3 рази), світловим випромінюванням і проникаючою радіацією.

Перекрита щілина захищає: від світлового випромінювання – повністю, від ударної хвилі у 1,5 рази, від проникаючої радіації у 200-300 разів, а також надійно захищає від осколкових і кулькових бомб, від запалювальних засобів.

В межах детального плану передбачається розміщення щілин – найпростіших укриттів цивільного захисту.

20.2.4. Евакуація населення.

Евакуація учасників руху при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація здійснюється пішим порядком та із використанням власних транспортних засобів.

При виникненні надзвичайних ситуацій евакуація буде здійснюватися по вул. Проектована 1 та вул. Чистопілля.

При виникненні аварії на ХНО евакуація учасників руху буде здійснюватися в перпендикулярному напрямку вітру розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини. В напрямку розташування ХНО евакуація не здійснюється.

В межах детального плану на території автостоянки передбачається розміщення безпечного місця збору населення.

20.2.5. Протипожежні заходи

Протипожежне водопостачання організовується та здійснюється у відповідності до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

В с. Чистопілля немає пожежного депо. Пожежне депо передбачається у с. Блищеводи на два виїзди, згідно генерального плану с. Чистопілля та с. Блищиводи 2016 р. Територія ДПТ повністю потрапляє в радіус дії даного проектованого пожежного депо.

Протипожежне водопостачання здійснюється відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проектування». Витрати на пожежогасіння становитимуть:

- Зовнішнє – 5 л/с;
- Кількість одночасних пожеж в с. Чистопілля - 1.

Поблизу межі ДПТ, згідно генерального плану с. Чистопілля та с. Блищиводи 2016 р., передбачається пожежний пірс з розворотним майданчиком 12х 12 м. для забору води пожежними машинами зі ставків рибного господарства, що розташовані на південь від ділянки ДПТ.

На наступних стадіях проектування, у разі проектування централізованого водопроводу, слід передбачити встановлення пожежних гідрантів і звернути увагу на дотримання вимог вищезазначеного ДБН щодо встановлення пожежних гідрантів на відстані не більше пожежними машинами з 200 м. Місця встановлення і кількість проектованих пожежних гідрантів можуть змінюватись в залежності від рішень при розробленні документації нижчих рівнів.

При проектуванні пожежних гідрантів їх тип погоджувати з підрозділами ДСНС України в залежності від наявного в пожежно-рятувальних підрозділах обладнання для їх використання при гасінні пожеж.

20.2.6. Захист території від небезпечних геологічних процесів

В межах населеного пункту спостерігаються процеси підтоплення

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

А) вертикальне планування території;

Б) поверхневе водовідведення;

В) проектування захисту від підтоплення;

Г) передбачення протикарстових заходів.

Комплекс заходів по інженерній підготовці території, у відповідності з природними умовами забудови та планувальної організації території, передбачає:

- підготовку території для реконструкції вулиці;
- забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);
- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проектованих проїздів.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити закритою (дощова каналізація), в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню.

Проектування захисту від підтоплень здійснюється в залежності від характеру підтоплення даної території (сезонного, епізодичного, постійного) івід величини збитку, принесеного їм. Захисні споруди повинні усувати основні причини підтоплення. Це може бути обвалування території з боку водойми (річка, водосховище або інший водний об`єкт), штучне підвищення рельєфу до планувальних відміток, які не будуть підтоплюватися, а також використання акумуляції, регулювання, відведення поверхневих стоків і дренажних вод з затоплюваних територій.

Також необхідно провести інженерно-геологічні, гідрологічні, геологічні та гідрологічні вишукування території опрацювання та передбачити врахування отриманих результатів при плануванні на стадії робочого проекту.

20.2.7. Захист населення при хімічному забрудненні території

На території детального плану відсутні хімічно-небезпечні об’єкти.

Територія детального плану потрапляє в третю зону можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно - небезпечного об'єкту (магістральна залізнична колія), який знаходиться за його межами відповідно до “Методики прогнозування наслідків виливу (викиду) небезпечних хімічних речовин при аваріях на промислових об'єктах і транспорті” затвердженого наказом МВС України від 29.11.2019 №1000, ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 “Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час” та ДСТУ-Н Б Б.1.1-20:2013 “Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на особливий період”.

При загрозі чи виникненні аварії на ХНО необхідно здійснити заходи щодо захисту органів дихання та шкіри, а саме: одягнути протигаз із фільтруючим елементом класу АБ чи спеціальний промисловий респіратор, одягнути найпростіші засоби захисту шкіри (плащі, накидки) і самостійно покинути зону хімічного забруднення в сторони перпендикулярні напрямку вітру, тобто напрямку розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини.

Якщо засоби індивідуального захисту відсутні і вийти із зони хімічного забруднення неможливо, необхідно залишатися у приміщенні, включити радіоприймач чи телевізор. Здійснити заходи щодо герметизації вікон, дверей, димоходів тощо.

У разі необхідності для захисту органів дихання використовувати ватно-марлеві пов’язки або рушники попередньо змоченого водою, або 2% розчином питної соди.

1.1. Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі детального плану терiорії

Час підходу хмари НХР до межі ДПТ залежить від швидкості перенесення хмари повітряним потоком та температури повітря і визначається за формулою:

$$t = \frac{X}{V} \text{ год.},$$

де Х - відстань від джерела забруднення до межі детального плану, км;

V - швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря в залежності від швидкості вітру км/год.

Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі детального плану території від лінійного хімічно-небезпечного об’єкту (магістральна залізниця)

При швидкості вітру – 1м/с та швидкості переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря при ступені вертикальної стійкості повітря інверсії – 5 км/год +20°С, маємо:

$$t = \frac{5{,}47}{5} = 1{,}094 \text{ год. (65,6 хв.)}$$

де 5,47 км - відстань від джерела забруднення до межі детального плану, км;

5 км/год - швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря, км/год.

Отже, час підходу хмари НХР до межі детального плану при оперативному прогнозуванні буде становити – 65,6 хв.

Розрахунки часу підходу хмари НХР до меж детального плану наведені у таблиці 1

Табл.1

№	Найменування об'єкту	Відстань до ХНО,км	Ступінь вертикальної стійкості повітря																	
			Інверсія				Ізотермія										Конвекція			
			Швидкість повітря, м/с																	
			1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4
			Швидкість переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря, км/год																	
			5	10	16	21	6	12	18	24	29	35	41	47	53	59	7	14	21	28
			Час підходу хмари НХР до межі населеного пункту, хв																	
1.	Відстань до найближчої межі ДПТ відносно ХНО	5,47	65,6	32,8	20,5	15,6	54,7	27,3	18,2	13,6	11,3	9,3	8,0	6,9	6,1	5,5	46,8	23,4	15,6	11,7
2.	Відстань до найдальшої межі ДПТ відносно ХНО	5,66	67,9	33,9	21,2	16,1	56,6	28,3	18,8	14,1	11,7	9,7	8,2	7,2	6,4	5,7	48,5	24,2	16,1	12,1

1.2. Визначення кількості працівників та відвідувачів, які опинились в зоні можливого хімічного забруднення

Кількість людей, які опинилися в ЗХЗ, розраховується або шляхом підсумовування кількості осіб, які знаходиться в межах ДПТ, що піддалися дії НХР.

Відповідно кількість уражених В (осіб) визначається за формулами

$$B = L\ (1 - Кз),$$

де L - кількість працівників та відвідувачів в осередку ураження (осіб);

Кз - коефіцієнт захищеності працівників та відвідувачів від вражаючої дії НХР.

Показники кількості ураження працівників та відвідувачів наведено в таблиці, і залежить від часу, що пройшов з моменту аварії на ХНО та часу доби.

$$B = 80 \times (1 - Кз),$$

де 80 чол. - кількість працівників та відвідувачів в осередку ураження (осіб);

Кз - коефіцієнт захищеності працівників та відвідувачів від вражаючої дії НХР.

Коефіцієнт захищеності працівників та відвідувачів КЗ від НХР (хлору)

час доби, год	Час, що пройшов з моменту виникнення аварії									
	15 хв		30 хв		1 год		2 год		3-4 год	
А. Населення не було оповіщено про небезпеку										
1-6	22	10	25	13	32	22	58	54	74	68
6-7	49	33	50	34	54	42	68	62	72	76
7-10	61	61	62	62	64	64	72	72	78	78
10-13	65	65	66	66	67	67	74	74	78	78
13-15	66	61	69	62	70	64	75	72	78	78
15 - 17	68	42	69	43	70	48	75	65	78	76
17 - 19	65	33	66	34	67	42	74	62	78	76
19-1	42	18	43	22	48	29	65	56	76	74
Б. Населення оповіщено про небезпеку										
1-6	18	9	22	12	29	21	56	52	74	73

6-7	40	15	42	18	46	26	63	64	74	74
7-10	49	49	50	50	54	54	68	68	77	77
10-13	54	54	55	55	58	58	70	70	78	78
13-15	55	49	56	50	59	54	70	68	78	77
15 - 17	55	33	56	34	59	42	70	62	76	76
17 - 19	52	27	54	30	57	36	69	59	78	77
19-1	33	15	34	18	42	26	62	54	74	75

20.2.8. Світломаскування

Світломаскування проводитися для створення в темний час доби умов, що ускладнюють виявлення населеного пункту і об'єктів господарської діяльності з повітря шляхом візуального спостереження або за допомогою оптичних приладів, розрахованих на видиму область випромінювання (0,40 - 0,76 мкм). На об'єктах господарства, що не входять у зону світломаскування, здійснюються завчасно тільки організаційні заходи щодо забезпечення відключення зовнішнього освітлення населених пунктів і об'єктів господарства, внутрішнього освітлення житлових, громадських, виробничих і допоміжних будинків, а також організаційні заходи щодо підготовки і забезпечення світлового маскування виробничих вогнів при поданні сигналу «Повітряна тривога».

Світлове маскування в межах ДПТ передбачається в двох режимах: часткового і повного затемнення. Підготовчі заходи здійснення світломаскування в цих режимах, проводяться завчасно, на особливий період. У режимі часткового затемнення передбачається завершення підготування до введення режиму повного затемнення. Режим часткового затемнення не повинен порушувати нормальну виробничу діяльність у населеному пункті і на об'єктах господарської діяльності.

Перехід із звичайного освітлення на режим часткового затемнення провадитися не більш ніж за 16 год. Режим часткового затемнення після його введення діє постійно, крім часу дії режиму повного затемнення. Режим повного затемнення вводиться по сигналу «Повітряна тривога» і скасовується з оголошенням сигналу «Відбій повітряної тривоги». Перехід із режиму часткового затемнення на режим повного затемнення здійснюється не більш ніж за 3 хвилини.

Основним методом для світломаскування в межах ДПТ приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення населеного пункту.

20.2.9. Висновок

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов’язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов’язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуації і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

Схема ДПТ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов’язковими для виконання.

21. Благоустрій території

При проєктуванні даної території передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: облаштування вул. Чистопілля (12м), прокладання вул. Проектованої 1 (9м), влаштування зовнішнього освітлення, збереження та впорядкування зелених насаджень.

На даний час на території ДПТ покриття проїжджої частини та інший благоустрій відсутній.

На проєктованій ділянці передбачається влаштування пляжної зони, прогулянкових алей, газонів та озеленення, розташування альтанок, лавок, урн для сміття та ін..

21.3. Використання підземного простору

Передбачається облаштування споруди подвійного призначення з властивостями ПРУ типу П-5 з захисними властивостями Кз=200, ΔРех = 100 кПа місткістю 100 осіб у межах ДПТ у проектованій будівлі адміністрації.

Можливе будівництво підвальних і цокольних приміщень у проєктованих будинках.

21.4. Розміщення та використання підземного простору, для комерційних та/або транспортних функцій

Не передбачається.

21.5. Поводження з відходами

Згідно генплану сіл Блищиводи та Чистопілля на проектний період передбачається організувати планово-поквартальну систему очистки всієї забудови з вивозом сміття на регіональне сміттєзвалище згідно договору (село знаходиться поблизу м.Жовква) буде здійснюванися приватним підприємством «АВЕО» (м.Львів), використовуючи власний автотранспорт. Періодичність вивезення сміття буде узгоджено в подальшому з сільською радою.

Місце розміщення контейнерів для зберігання побутових відходів на проектованій ділянці передбачається в господарській зоні на південному заході ділянки.

22. Землеустрій та землекористування

22.1. Земельні ділянки, сформовані за результатами розроблення детального плану території або його планувальних рішень у складі генерального плану/комплексного плану

Детальним планом території передбачається зміна конфігурації земельної ділянки гр.Щура І.Р. (4622787200:24:000:0032) зі збереженням площі у зв'язку з тим, що південно-східний кут ділянки потрапляє в червоні лінії приблизно на 17м^2. Також передбачається розподіл земельної ділянки гр.Щура І.Р. на дві ділянки і формування нових земельних ділянок №1а та №1б.

Після формування передбачається також внесення змін у відомості ДЗК щодо категорії земель, цільового призначення та обмежень (див. табл.). Також в межі ДПТ входить земельна ділянка (діл.№2) комунальної власності загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

Сучасне використання земель:

При складанні даної документації були використанні дані державного земельного кадастру (ДЗК), а саме інформація про кадастровий поділ, координати поворотних точок суміжних земельних ділянок, інформація з інших допоміжних шарів.

Проєктована ділянка з кадастровим номером 4622787200:24:000:0032 площею 1,8 га є у приватній власності гр. Щур І.Р. Згідно класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок ділянка має призначення – 01.03 Для ведення особистого селянського господарства.

Ділянка вільна від забудови і на даний час ефективно не використовуються. Згідно акту обстеження земельної ділянки комісією від 05.10.2023р. було встановлено, що через високий рівень грунтових вод та заболоченість проектована ділянка не була придатна для використання за призначенням і рекомендовано влаштувати ставок-акумулюючу водойму

орієнтовною площею до 0,9 га. Отже на проектованій ділянці в західній частині було влаштовано дві водойми для осушення території.

Решту території ДПТ займають озеленена територія (неужитки), гравійний проїзд – існуюча вулиця Чистопілля.

- **Інформація щодо фактичного використання земель в межах населеного пункту, що характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення)**

Відповідно даним ДЗК ділянки проектування розташовані у межах населеного пункту, та мають такі характеристики:

	Ділянка №1	Ділянка №2
Кадастровий номер	4622787200:24:000:0032	не присвоєно
Форма власності	приватна	комунальна (право власності не визначено)
Категорія земель	землі сільськогосподарського призначення	землі сільськогосподарського призначення
Цільове призначення	для ведення особистого селянського господарства	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)
Код КВЦПЗ	01.03	01.17
Площа, га	1,8000	0,1658
Угіддя	001.01 Рілля	009.02 Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими

Існуючі обмеження у межах ДПТ:

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Площа, га
1	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0,7943
2	05.05	Смуга відведення	0,0495
3	06.01.2	Території в зелених лініях	1,8282

- **Інформація щодо не наданих у власність чи користування з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них;**

Ділянки не виявлено

- **Інформація щодо земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки**

Земельна ділянка №2 не надана у власність чи користування та використовується як проїзд між ділянками.

22.2. Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проектних рішень.

22.2.1. Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)

Детальним планом передбачається зміна конфігурації земельної ділянки №1 та формування нових земельних ділянок шляхом її поділ на дві ділянки 1а - площею 1,5500га та 1б - площею 0,2500га.

Після формування передбачається також внесення змін у відомості ДЗК щодо категорії земель, цільового призначення та обмежень (див. табл.). Відповідно до проектних рішення ДПТ земельні ділянки, що входять у межі проектування матимуть наступні характеристики:

	Ділянка №1а	Ділянка №1б	Ділянка №2
Кадастровий номер	не присвоєно	не присвоєно	не присвоєно
Форма власності	приватна	приватна	комунальна (право власності не визначено)
Категорія земель	землі рекреаційного призначення	землі житлової та громадської забудови	землі сільськогосподарського призначення
Цільове призначення	для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами

		(присадибна ділянка)	чи юридичними особами)
Код КВЦПЗ	07.01	02.01	01.17
Площа, га	1,5500	0,2500	0,1657
Угіддя	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)	009.02 Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими

Також зміни відбуваються в обмеженнях на земельні ділянки, а саме:

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Ділянка №1а	Ділянка №1б	Ділянка №2
1	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0,7943	0,0000	0,0000
2	05.05	Смуга відведення	0,0000	0,0000	0,0495
3	06.01.2	Території в зелених лініях	1,5494	0,1617	0,1171
4	06.01.1	Території в червоних лініях	0,0000	0,0000	0,0640
5	06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	0,2407	0,0565	0,0000
6	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,1029	0,0000	0,0022
7	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0078	0,0000	0,0000

22.2.2. Землі (території) загального користування

Земельна ділянка №2 не надана у власність чи користування та використовується як проїзд між ділянками.

22.2.3. Перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність *– вісутні;*

22.2.4. Перелік земель (територій) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності *– відсутні;*

242.2.5. Перелік земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та ко5мунальної власності або прав на них на земельних торгах *– відсутні;*

22.62.6. Продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів *– відсутні;*

22.2.7. Перелік територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності; відомості про межі таких територій вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру – *відсутні;*

23. Формування земельних ділянок

23.1. Земельні ділянки, сформовані за результатами розроблення детального плану території або його планувальних рішень у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту.

Детальним планом передбачається зміна конфігурації земельної ділянки №1 та формування нових земельних ділянок шляхом її поділ на дві ділянки 1а - площею 1,5500га та 1б - площею 0,2500га.

23.2. Відомість про обчислення площі земельної ділянки - є складовою частиною документації із землеустрою – *(виконуються наступним етапом);*

23.3. Кадастровий план земельної ділянки.

Кадастровий план земельної ділянки є складовою частиною документації із землеустрою (виконуються наступним етапом);

23.4. Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)

Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) - є складовою частиною документації із землеустрою (виконуються наступним етапом);

23.6. Перелік обмежень у використанні земельних ділянок - наведений у пункті 22.2.1.

23.7. Акт приймання-передачі межових знаків на зберігання - є складовою частиною документації із землеустрою (виконується наступним етапом);

23.8. Акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) - є складовою частиною документації із землеустрою (виконується наступним етапом).

24. Реєстрація земельних ділянок

24.1. Земельні ділянки (за наявності), право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру (за наявності)

- відсутні

24.2. Документація із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж- відсутні

24.3. Матеріали кадастрової зйомки – відсутні.

25. План реалізації містобудівної документації

25.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації Короткострокового періоду (до 5-ти років)/ Середньострокового періоду (6-10 років)/ довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
1	Розподіл та формування проектованих ділянок №1 та 2.	22	Зміна конфігурації ділянки 4622787200:24:000:0032 зі збереженням площі та Формування ділянки №1 та 2	ділянка №1 – 1,55га, ділянка №2 – 0,25га	-	Короткостроковий період	Відповідає номеру проєктного рішення.
2	Зміна цільового призначення проєктованої ділянки №1		Встановлення цільового призначення «для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення»	1,55 га	Покращення рекреаційної інфраструктури громади	Короткостроковий період	Відповідає номеру проєктного рішення.
3	Зміна цільового призначення проєктованої ділянки №2		Встановлення цільового призначення «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)»	0,25 га	Збільшення житлового фонду та покращення демографічної ситуації	Короткостроковий період	Відповідає номеру проєктного рішення.

4	Будівництво адміністративної будівлі на ділянці №1		Див. розділ 15.	Площа забудови: 100 м^2			
5	Будівництво житлового будинку, будинків для проживання відпочиваючих, господарської будівлі на ділянці №2	15	Див. розділ 15.	Площа забудови: 392м^2; Площа замощення(пішохід, проїзд): 245 м^2;	Збільшення житлового фонду та покращення демографічної ситуації	Короткостроковий період	Відповідає номеру проєктного рішення. Рішення №1- №5 виконуються одним етапом На наступній стадії проєктування виконати робочий проект (ескізний проєкт)
6	Прокладання інженерних мереж	19	Див. розділ 19	Проектні показники встановлюватимуться згідно технічних заключень відповідних служб	-	Короткостроковий період	Відповідає номеру проєктного рішення. Рішення №4-6 виконуються одним етапом
7	Благоустрій території, впорядкування під'їзду до проєктованої території та територій заг.користування	18, 21	Див. розділ 18, 21	Площа озеленення – 7315м^2 Площа водойм – 1598м^2 Площа пляжу – 4562м^2	-	Середньостроковий період	Відповідає номеру проєктного рішення.

25.2. Види містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

Генеральний план сіл Блищиводи та Чистопілля Жовківського району Львівської області (виконавець ПП «Центр європейського розвитку», 2014 рік).

25.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Генеральний план сіл Блищиводи та Чистопілля Жовківського району Львівської області (виконавець ПП «Центр європейського розвитку», 2014 рік).

25.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Генеральний план сіл Блищиводи та Чистопілля Жовківського району Львівської області (виконавець ПП «Центр європейського розвитку», 2014 рік).

Врахування положень документів стратегічного планування (стратегічних документів щодо розвитку територіальної громади та населеного пункту; програм, планів, проектів тощо) та/або пропозиції з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних документів (за потреби) - *Не вимагається*

25.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану відображається у разі наявності обмежень, встановлених історико – архітектурним опорним планом або об'єктів культурної спадщини на території проектування для міст, внесених до списку історичних населених місць України

Відсутні

25.6. Перелік врахованих матеріалів

Проєктні матеріали на будівництво об'єктів містобудування в межах території, що охоплена проєктом та суміжних територіях

Не вимагається

Схеми руху транспорту та пішоходів

Не вимагається

Проєкти благоустрою

Не вимагається

Звіт про стратегічну екологічну оцінку

Згідно Статті 2 пункту 1 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» вказаний закон регулює виконання документів державного планування, виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (ОВД).

Згідно ст. 3 Сфера застосування оцінки впливу на довкілля Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» в межах даного ДПТ види діяльності, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (ОВД) відсутні.

Також, Згідно Статті 2 пункту 1 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» вказаний закон регулює виконання документів державного планування, виконання яких вимагає оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Відповідно в межах даного ДПТ території та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі не виявлені, а створення нових таких об'єктів проектом не передбачається.

Зважаючи на вищевказане, даний проект не вимагає розроблення розділу з стратегічної екологічної оцінки.

26. Охорона навколишнього природного середовища.

Загальні рішення

Основні заходи стосовно охорони і поліпшення стану навколишнього середовища сіл Блищиводи та Чистопілля і, в тому числі, проектованої території:

- влаштування інженерних мереж;
- комплексний благоустрій та планова санітарна очистка території;
- встановлення охоронної зони струмків та водойм;
- організація парків, комплексів, рекреаційних територій;
- закриття діючого кладовищ та влаштування проектованого кладовища з нормативною СЗЗ;
- будівництво доріг з твердим покриттям та організованим водовідведенням;
- заборони спалювання листя;
- виключення шкідливих викидів з виробничих об`єктів та озеленення їх санітарних зон;
- контроль за внесенням мінеральних добрив;
- дотримання протипожежних вимог Постанови КМУ від 20.05.2022 р. № 612 "Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів" ;
- виконання вимог та рекомендацій розділу, даного ДПТ, 21.

Охорона навколишнього природного середовища

В ході реалізації рішень ДПТ пропонується розробити та виконати

наступні містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища:

- встановлення прибережно-захисної смуги ставків-акумулюючих водойм;
- облаштування майданчиків для смітників;
- впорядкування автомобільного руху;
- впорядкування територій загального користування, паркування;
- влаштування інженерних мереж;
- вертикальне планування;
- озеленення території;
- виконання протипожежних вимог Постанови КМУ від 20.05.2022 р. № 612 “Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів”.

Територія проєктування повинна буди належним чином впорядкована та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення, гравій і т.п., покриття автостоянок – зелене покриття (дренажне).

Слід особливу увагу приділити озелененню території проєктування, використанню дренованого мощення, облаштуванню пляжної зони, утриманню водойм у належному санітарному стані, протипожежному облаштуванню території проектованого рекреаційного об’єкту.

Зміст та основні цілі ДПТ, його зв'язок з іншими документами державного планування.

Детальний план території, розроблений на замовлення Жовківської міської ради Рішення № 64 від 01.11.2023р.

Проєкт розроблений, у відповідності із Завданням.

Територія в межах ДПТ – 1,9682га. Площа проектованої ділянки №1 – 1,55га, площа проектованої ділянки №2 – 0,25га.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ — 10 років, в тому числі 1-ша черга — 5 років.

Детальний план території є містобудівною документацією, яка призначена для визначення планувальної організації та розвитку території для будівництва та обслуговування об’єктів рекреаційного призначення.

Завданням детального плану території є:

- обґрунтування майбутніх потреб і визначення переважних напрямів використання територій;
- врахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій з дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства;
- обґрунтування та визначення території проєктування для містобудівних потреб;
- забезпечення раціонального використання території;
- визначення на території проєктування особливих функціональних зон;
- встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;
- розроблення містобудівних заходів щодо охорони довкілля та раціонального використання території;
- розроблення заходів щодо пожежної та техногенної безпеки людей на території проєктування.

Проєкт розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДСП - 173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

При розробленні детального плану території (ДПТ), враховуються основні рішення генерального плану сіл Блищиводи та Чистопілля Жовківського району Львівської області, розробленого ПП «Центр європейського розвитку» у 2014 році, стратегії та програми економічного, демографічного, екологічного, соціального розвитку селища, програми розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження нерухомих об'єктів культурної спадщини та пам'яток археології, чинна містобудівна документація на місцевому рівні та проектна документація, інформація містобудівного, земельного та інших кадастрів, заяви щодо забудови та іншого використання території проєктування.

Проєктним рішенням ДПТ уточнюється положення рішення Генерального плану сіл Блищиводи та Чистопілля.

Проєктом ДПТ пропонується влаштувати нову забудову з ув'язкою з існуючою вуличною мережею та оточуючим середовищем. Зокрема:

Пропонується розташування об'єкту рекреаційного призначення з водоймами та пляжною зоною для відпочинку та житлової забудови (рекреаційного житла) з одноповерховими будинками для проживання відпочиваючих з дотриманням розривів між проектованою забудовою, протипожежних відступів до лісогосподарських територій та ін. протипожежних заходів, режиму використання території в межах прибережно-захисних смуг ставків-акумулюючих водойм та ін. планувальних обмежень.

Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо ДПТ не буде затверджено.

Територія ДПТ розташована за межами населеного пункту біля північно-західної межі с. Чистопілля.

Територія проєктування оточена територіями лісогосподарського призначення та ОСГ, садівництва.

Проєктовані ділянки вільні від забудови. Згідно акту обстеження земельної ділянки гр.Щура І.Р. комісією від 05.10.2023р. було встановлено, що через високий рівень ґрунтових вод та заболоченість проєктована ділянка не була придатна для використання за призначенням і рекомендовано влаштувати ставок-акумулюючу водойму орієнтовною площею до 0,9 га. Отже на проектованій ділянці в західній частині було влаштовано дві водойми для осушення території.

Крім вищевказаних питань, на території, охопленій даним детальним планом, на даний момент існують проблеми:

- невпорядкована територія, відсутність якісних хідників та велосипедної інфраструктури;
- необлаштований під'їзд;

В цілому стан навколишнього середовища на території проєктування можна охарактеризувати як добрий.

На даний час проєктована територія ефективно не використовується.

У випадку не реалізації ДПТ є ймовірність подальшого невикористання та занепаду території.

Опис факторів довкілля, які ймовірно зазнають впливу з боку планованої діяльності.

Аналізуючи вплив даного ДПТ на навколишнє середовище необхідно розглянути наступні фактори:

Фактор довкілля	Вплив
Здоров'я населення	Негативний вплив відсутній. Викидів, скидів утворення та поводження з небезпечними речовинами не передбачається. Рівні шуму, вібрації, іонізуючого випромінювання не будуть перевищувати гранично допустимі концентрації та норми допустимого впливу. Передбачено дотримання норм по інсоляції.
Землі (у тому числі вилучення земельних ділянок)	Проєктне цільове призначення об'єктів відповідає чинному земельному законодавству та містобудівній документації. Проєктним рішенням ДПТ уточнюється рішення Генерального плану сіл Блищиводи та Чистопілля Жовківського району Львівської області (виконавець ПП «Центр європейського розвитку», 2014 рік).
Води	Важливим розділом проекту буде відведення поверхневих та каналізаційних стоків з території та встановлення прибережно-захисної смуги ставків-акумулюючих водойм (розробляється на наступних етапах проєктування)
Повітря	Викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря будуть виключно від автотранспорту та будівельної техніки, що цілком відповідає звичайним процесам будівництва та ремонтам доріг і мостів в Україні.
Кліматичні фактори (у тому числі зміна клімату та викиди парникових газів)	Негативний вплив незначний, звичайний для села. Викиди парникових газів виключно від автотранспорту та у звичайних для проведення будівельних робіт концентраціях.
Біорізноманіття	Цінні зелені насадження на території проєктування відсутні.
Матеріальні об'єкти, включаючи архітектурну, археологічну та культурну спадщину	Не застосовується, територія ДПТ поза межами охоронних зон та пам'яток.

Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються ДПТ, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом.

Територія ДПТ розташована за межами населеного пункту біля північно-західної межі с. Чистопілля і для неї характерні такі ж екологічні проблеми, які є у селі в цілому.

З півночі та заходу проектована територія оточена територією лісогосподарського призначення з протипожежною зоною – 100м, тому згідно п.25 підпункту 1 Постанови КМУ від 20.05.2022 р. № 612 "Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів" проектована забудова може розташовуватись на відстані ближче ніж 100м тільки за умови здійснення додаткового протипожежного облаштування.

Передбачається встановлення прибережно-захисної смуги ставків-акумулюючих водойм та дотримання режиму використання території в ній.

Перелік найбільш гострих екологічних проблем у порядку першочерговості їх вирішення:

1. Незадовільний стан поводження з ТПВ;
2. Відсутність каналізації та водопостачання;
3. Відсутність якісного дорожнього покриття;
4. Незадовільний естетичний та фітосанітарний стан зелених насаджень;
5. Недостатнє фінансування заходів щодо підвищення екологічної свідомості та

культури мешканців села.

Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються ДПТ, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування.

Проєкт ДПТ проводиться у відповідності до діючих нормативних документів (ДБН, ДСП), Законів України.

Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко - ,середньо -, та довгострокових (1, 3,-5,та 10-15 років відповідно, а за необхідності 50-100 років), постійних і тимчасових , позитивних і негативних наслідків.

Наслідки від реалізації проєкту ДПТ повинні не перевищувати допустимих впливів від урбаністичної, будівельної та господарської діяльності в середовищі. Можливі тимчасові наслідки під час будівництва – пилюка, шум, забруднення проїзних частин і тротуарів. Дані наслідки повинні мінімізовуватись на вчасно ліквідовуватись будівельною організацією.

Переміщення ґрунтових мас повинно відбуватись в межах будівельного майданчику. Місце вивезення ґрунтових мас визначається проєктом організації будівництва.

Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання ДПТ

З метою зниження негативного впливу на навколишнє природне середовище будуть виконані наступні заходи:

- компонування генплану, а також виконання вертикального планування території з упорядкуванням поверхневого стоку зливових вод;
- будівництво споруд з урахуванням категорії пожежної небезпеки, ступеня вогнестійкості, а також з дотриманням необхідних розривів між ними;
- здійснення додаткового протипожежного облаштування та виконання вимог Постанови КМУ від 20.05.2022 р. № 612 "Про затвердження Порядку організації охорони і захисту лісів";
- дотримання режиму використання території в межах прибережно-захисної смуги;
- влаштування локальних очисних споруд глибокої біологічної очистки;
- організувати систему відведення поверхневих стоків;
- влаштування водозабірної свердловини з дотриманням відповідних санітарних норм;
- виконання протипожежних заходів;
- влаштування захисного відключення електрообладнання при перевантаженнях і короткому замиканні;
- влаштування системи блискавкозахисту;
- оснащення об'єкта первинними засобами пожежогасіння;
- забезпечення санітарної очистки території;
- застосування гідроізоляції всіх підземних споруд і комунікацій;
- благоустрій та озеленення території;
- зберігання відходів, що утворюються в процесі будівництва та функціонування, в спеціально відведених місцях відповідно до санітарних норм і вивезення їх в установленому порядку;
- дотримання трудової і виробничої дисципліни, правил техніки безпеки.

У випадку, виявлення додаткових потенційних негативних наслідків, будуть розроблені заходи, спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення негативного впливу на довкілля, у тому числі (за можливості) компенсаційних заходів.

Обґрунтування вибору виправданих альтернатив , що розглядалися, опис способу, в який здійснювалась стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки).

В процесі проєктування теоретично розглядались альтернативи використання ділянок в межах ДПТ без зміни функціонального призначення. Дані альтернативи на основі аналітичних та порівняльних способів оцінки були визнані неефективними і неможливими для використання.

Проєктні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України в галузі містобудування та державних будівельних норм.

Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання ДПТ для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Можливо передбачити створення моніторингової групи для оцінки допустимого рівня санітарно-екологічного стану після реалізації ДПТ.

Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності).

Транскордонні наслідки від реалізації проекту ДПТ відсутні.

Резюме нетехнічного характеру інформації

Проєктом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання у селі.

В цілому стан навколишнього середовища на території проєктування можна характеризувати, як добрий.

Територія повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

До містобудівних заходів регулювання основних показників якості навколишнього середовища відносяться:

- функціональний розподіл території з врахуванням переважаючих напрямів вітрів;
- раціональне планування вулично-дорожньої мережі для захисту від шуму та загазованості території та використання існуючого рельєфу;
- вибір під забудову добре провітрювальних територій.

Детальним планом території передбачено дотримання необхідних нормативних відстаней між проєктованими об'єктами.

Охорона повітряного басейну

Для зменшення загазованості на вулицях і дорогах пропонується застосовувати наступні заходи:

- облаштування проїздів (влаштування твердого покриття);
- покращити експлуатацію транспортних засобів і встановлення контролю за вмістом шкідливих речовин в вихлопних газах;
- обмежити рух вантажного транспорту;
- заборони спалювання листя;
- виключення шкідливих викидів з виробничих об`єктів та озеленення їх санітарних зон ;
- постійно вести контроль та покращувати санітарний і господарський стан всієї зеленої зони села.

Охорона водного басейну

Одним з важливих заходів по захисту водного басейну від забруднення є захист ґрунтових та поверхневих вод. Для цього передбачається провести каналізування проектованої території (локальні очисні споруди глибокої біологічної очистки з під'єднанням до централізованої системи на перспективу), організувати відвід поверхневих вод, провести інженерну підготовку території та планову санітарну очистку території.

Охорона ґрунтів

Для підтримання нормального санітарного стану ґрунтів передбачається вдосконалення санітарної очистки, каналізування забудови, що дозволить ліквідувати забруднення ґрунтів стоками. Зменшення долі забруднюючих речовин, що попадають в ґрунт з атмосфери, передбачено заходами по захисту повітряного басейну від забруднення.

27. Техніко-економічні показники

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Короткострокований період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6 - 10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту ДПТ, у тому числі:	га	1,9682	1,9682	1,9682	1,9682
- тер-ї для ведення особистого селянського господарства	га	*1,8000*	-	-	-
- територія для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, у тому числі:	га	-	*1,5500*	*1,5500*	*1,5500*
забудова	га	-	*0,0100*	*0,0100*	*0,0100*
озеленення	га	-	*0,5934*	*0,5934*	*0,5934*
ставки-акумулюючі водойми	га	*0,1598*	*0,1598*	*0,1598*	*0,1598*
пляжна зона	га	-	*0,4562*	*0,4562*	*0,4562*
замощення(пішохід,суміщений з проїздом)	га	-	*0,0979*	*0,0979*	*0,0979*
- озеленені території (неужитки, луки та ін.)	га	*0,0932*	-	-	-
- територія транспортної інфраструктури (вулична мережа)	га	*0,0725*	*0,1657*	*0,1657*	*0,1657*
- територія житлової садибної забудови (рекреаційне житло)	га	-	*0,2500*	*0,2500*	*0,2500*
забудова	га	-	*0,0392*	*0,0392*	*0,0392*
озеленення	га	-	*0,1331*	*0,1331*	*0,1331*
замощення(пішохід,суміщений з проїздом)	га	-	*0,0245*	*0,0245*	*0,0245*
Населення					
Чисельність відпочиваючих, всього, у тому числі:	осіб	-	*80*	*80*	*80*
місця в котеджах	осіб	-	*16*	*16*	*16*
працівники	осіб	-	*4*	*4*	*4*
Чисельність постійного населення	осіб	-	*3*	*3*	*3*

28. Додатки

УКРАЇНА
Жовківська міська рада
Львівського району Львівської області
45-та чергова сесія VIII-го демократичного скликання

РІШЕННЯ

від 01.11.2023 року № 64 м. Жовква

Про надання дозволу на розробку детального плану території земельної ділянки по зміні цільового призначення з «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення» з кадастровим номером 4622787200:24:000:0032 площею 1,8 га на території Жовківської міської ради Львівського району Львівської області

Розглянувши заяву гр. Щура Івана Романовича від 05.10.2023 р., та долучені документи, керуючись ст. 12, 39 Земельного Кодексу України, ст. 19, 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про архітектурну діяльність», абзацом 6 пунктом 3 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» № 711-IX від 17.06.2020 (зі змінами внесеними згідно із Законом № 1423-IX від 28.04.2021 та № 2254-IX від 12.05.2022), враховуючи висновок постійної комісії з питань земельних відносин, земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища, природокористування та охорони довкілля, Жовківська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розробку детального плану території земельної ділянки по зміні цільового призначення з «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення» з кадастровим номером 4622787200:24:000:0032 площею 1,8 га на території Жовківської міської ради Львівського району Львівської області.
2. Зобов'язати виконавчий комітет Жовківської міської ради:

2.1. Виступити замовником розроблення детального плану території та забезпечити організацію його розроблення у відповідності до вимог законодавства.

2.2 Замовити розроблення детального плану території у суб'єкта господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність».

2.3. Забезпечити організацію та проведення громадських слухань детального

плану території відповідно до вимог чинного законодавства.

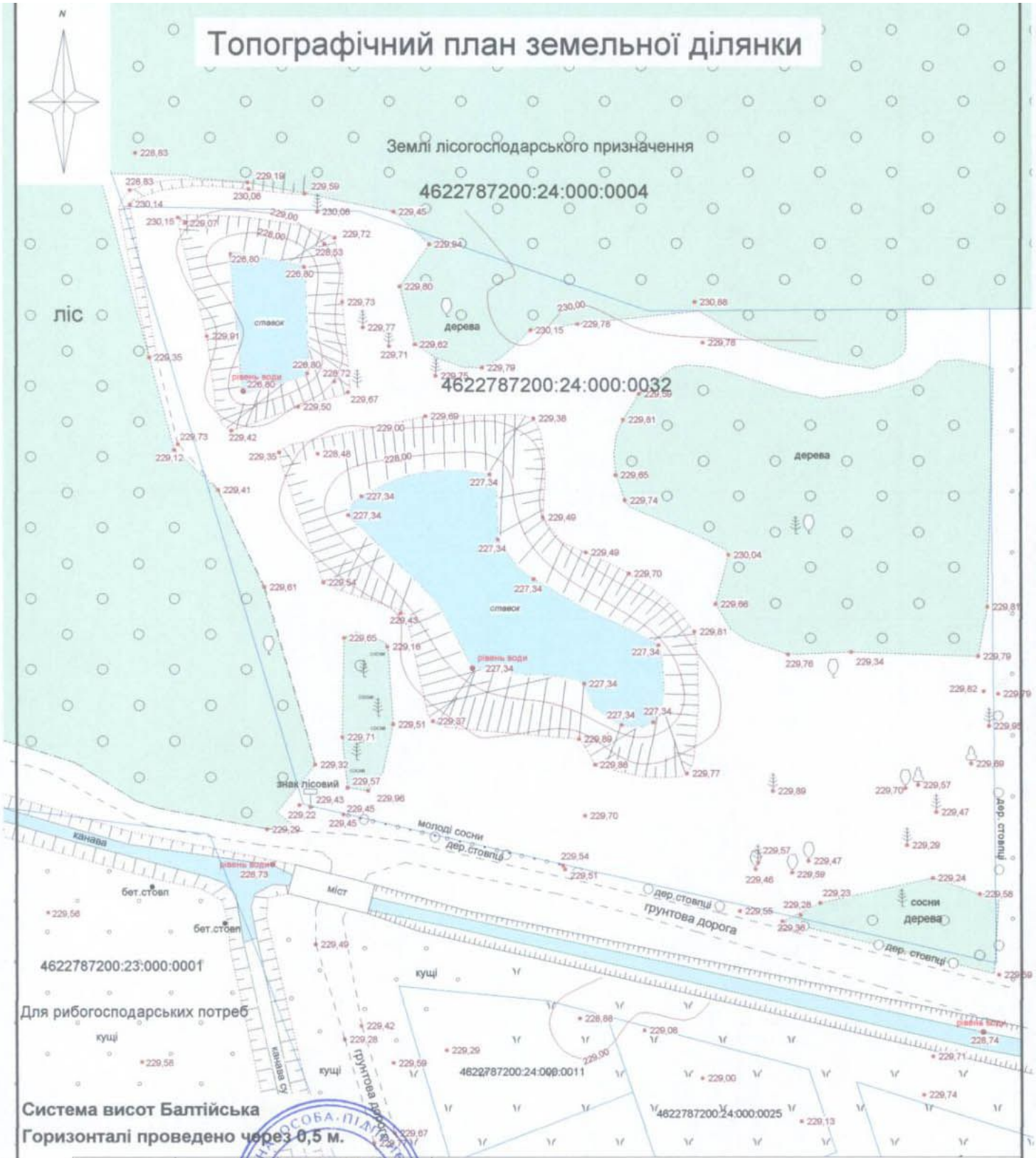
2.4. Подати розроблений детальний план території в установленому законом порядку, зазначений у пункті 1 цього рішення, на затвердження Жовківській міській раді Львівської області.

3. Фінансування робіт з розроблення детального плану території провести за рахунок коштів гр. Щура І.Р..

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища, природокористування та охорони довкілля (Креховець З.М.).

Міський голова **Олег ВОЛЬСЬКИЙ**

Топографічний план земельної ділянки



Система висот Балтійська

Горизонталі проведено через 0,5 м.

Замовник: Щур Іван Романович

Топографічний план земельної ділянки Львівська область, Львівський район, Жовківська міська рада

ФОП	Є.Вишневський			Стадія	Аркуш	Аркушів
Виконав	Є.Вишневський					
		Топографічний план земельної ділянки		ФОП Вишневський Євген Олександрович Сертифікат № 013318 Жовква-2023 р.		
		Масштаб 1 : 1 000				

ВИШНЕВСЬКИЙ ЄВГЕН ОЛЕКСАНДРОВИЧ 3137204815 УКРАЇНА м. ЛЬВІВ

СЕРТИФІКОВАНИЙ ІНЖЕНЕР-ГЕОДЕЗИСТ ВИШНЕВСЬКИЙ Євген Олександрович

АКТ
обстеження земельної ділянки

05 жовтня 2023 р. **м. Жовква**

Комісією, в складі :

- Провідного спеціаліста відділу земельних ресурсів Жовківської міської ради Дзюба Василя;
- Інспектора відділу надзвичайних ситуацій, цивільного захисту, мобілізаційної роботи, взаємодії з правоохоронними органами та екології Жовківської міської ради Дребот Ольги;
- Голови комісії з питань земельних відносин, земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища, природокористування та охорони довкілля Креховця Зіновія;
- Провідного інженера з використання водних ресурсів БУВР Західного Бугу та Сяну Богачевської Мар'яни;
- Провідного інженера-гідротехніка Жовківської ЕД Шевчук Наталії

було проведено обстеження земельної ділянки площею 1,8000 га, кадастровим номером 4622787200:24:000:0032 для ведення особистого селянського господарства, код згідно КВЦПЗ-01,03 гр. Щур Івана Романовича, яка знаходиться за межами населеного пункту на території Жовківської міської ради Львівської області.

В ході обстеження комісія встановила:
дана земельна ділянка більшу частину року перезволожена через високий рівень грунтових вод, заболочена і заросла кущами та болотною рослинністю, що не дає змоги використовувати дану ділянку для ведення особистого селянського господарства.

Висновок:
Взявши до уваги вищенаведене, комісія рекомендує власнику земельної ділянки влаштувати ставок-акумулюючу водойму в західній частині ділянки, орієнтовною площею 0,9000 га для зниження рівня грунтових вод, а грунт від виїмки використати для підняття відміток решти поверхні ділянки.

Будівництво ставка-акумулюючої водойми провести з додержанням вимог чинного законодавства.

_____ **Дзюб Василь**

_____ **Дребот Ольга**

_____ **Креховець Зіновій**

_____ **Богачевська Мар'яна**

_____ **Шевчук Наталія**

ОБЛАСНЕ КОМУНАЛЬНЕ СПЕЦІАЛІЗОВАНЕ ЛІСОГОСПОДАРСЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО
"ГАЛСІЛЬЛІС"
ЖОВКІВСЬКЕ ДОЧІРНЄ ЛІСОГОСПОДАРСЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО
ЛГП "ГАЛСІЛЬЛІС"
80300 Львівська область, , м.Жовква, вул. Св.Трійці, 3Г тел. (0-252) 61-894

19.12.2023 № 248
На №

Івану ЩУР
Львівський р-н, с.Глинсько, вул. Шевченка, 43

На Ваш лист від 19.12.2023 року Жовківське ДЛГП "Галсільліс" повідомляє, що земельна ділянка з кадастровим номером 4622787200:24:000:0032 межує з наступними ділянками лісового фонду, а саме:

квартал 36 виділ 18 площа 2,5 га – хвойні ліси;
квартал 37 виділ 12 площа 3,4 га – хвойні ліси;

Додаток: викопіювання з картографічних матеріалів.

Т.в.о. директора
Жовківського ДЛГП
"Галсільліс" Михайло ГАПІЙ

36-10
37-9
36-11
36-16
37-11
37-10
36-17
36-21
37
37-12
36-20
36-18
Чистопілля

Схема розміщення ділянки ДПТ на карті з супутника Google

ПОГОДЖЕНО

ФОП Лопушанський М.Р.

_____ *(М. Лопушанський)*
(підпис)

«___»_____ 2024 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Міський голова
Жовківської міської ради

_____ *(О.Вольський)*
(підпис)

«___»_____ 2024 р.

ПОГОДЖЕНО

Заступник начальника Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради Львівського району Львівської області

_____ *(В. Василенко)*
(підпис)

«23» 01 2024 р.

Завдання на розроблення

Детальний план території земельної ділянки по зміні цільового призначення з "для ведення особистого селянського господарства" на "для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення" з кадастровим номером 4622787200:24:000:0032 площею 1,8га на території Жовківської міської ради Львівського району Львівської області.

(повна назва містобудівної документації)

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Жовківської МР № 64 від 01.11.2023р.
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Виконавчий комітет Жовківської міської ради Львівського району Львівської області
4	Термін розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Термін розроблення містобудівної документації визначається календарним планом. Роки реалізації: - короткострокового періоду – до 5-ти років; - середньострокового періоду – 6-10 років; - довгострокової перспективи – понад 10 років
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Назва території згідно генерального плану сіл Блищиводи та Чистопілля: - територія сільськогосподарського призначення за межами населеного пункту Назва території згідно КВЦПЗ ділянок: - територія для ведення особистого селянського господарства. Орієнтовна площа розроблення ДПТ 2,0га
6	Перелік наявних вихідних даних	Рішення Жовківської МР № 64 від 01.11.2023р. Генеральний план сіл Блищиводи та Чистопілля Жовківського району Львівської області . Топогеодезична основа в цифровій та паперовій формі М 1:1000 з нанесенням рельєфу та інженерних мереж; Матеріали земельного кадастру, відводи земельних ділянок; Геологічна довідка;
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Межа території проектування ДПТ встановлена по межі існуючої земельної ділянки та по межах червоних ліній

8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Не потрібно
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Проектні рішення передбачають: - зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером: 4622787200:24:000:0032, з «для ведення особистого селянського господарства" на цільове призначення «для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення»; - визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки; - визначення параметрів забудови зем. ділянки; - організація пішохідно-транспорних зв'язків;
10	Перелік індикаторів розвитку	- збільшення відсотку забудови земельної ділянки; - збільшення робочих місць; - збільшення економічних показників громади (місцевого бюджету);
11	Графічні матеріали	Перелік графічних матеріалів, що розробляються у складі детального плану території, визначається відповідно до таблиці 7.1, 7.2 ДБН-Б.1.1-14:2021
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Не потрібно
13	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Не потрібно
14	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до Закону України "Про авторське право і суміжні права"
15	Формат електронних документів містобудівної документації	Визначається з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 "Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території"
16	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України "Про землеустрій", Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН-Б.1.1-14:2021
17	Додаткові вимоги:	

Примітка 1. Єдине завдання на розроблення планувальних рішень детальних планів у складі генерального плану населеного пункту розробляється з урахуванням додатків Б та В. Примітка 2. Зміст завдання на оновлення детального плану території та об'єм робіт має відповідати Постанові Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 р. № 926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації"

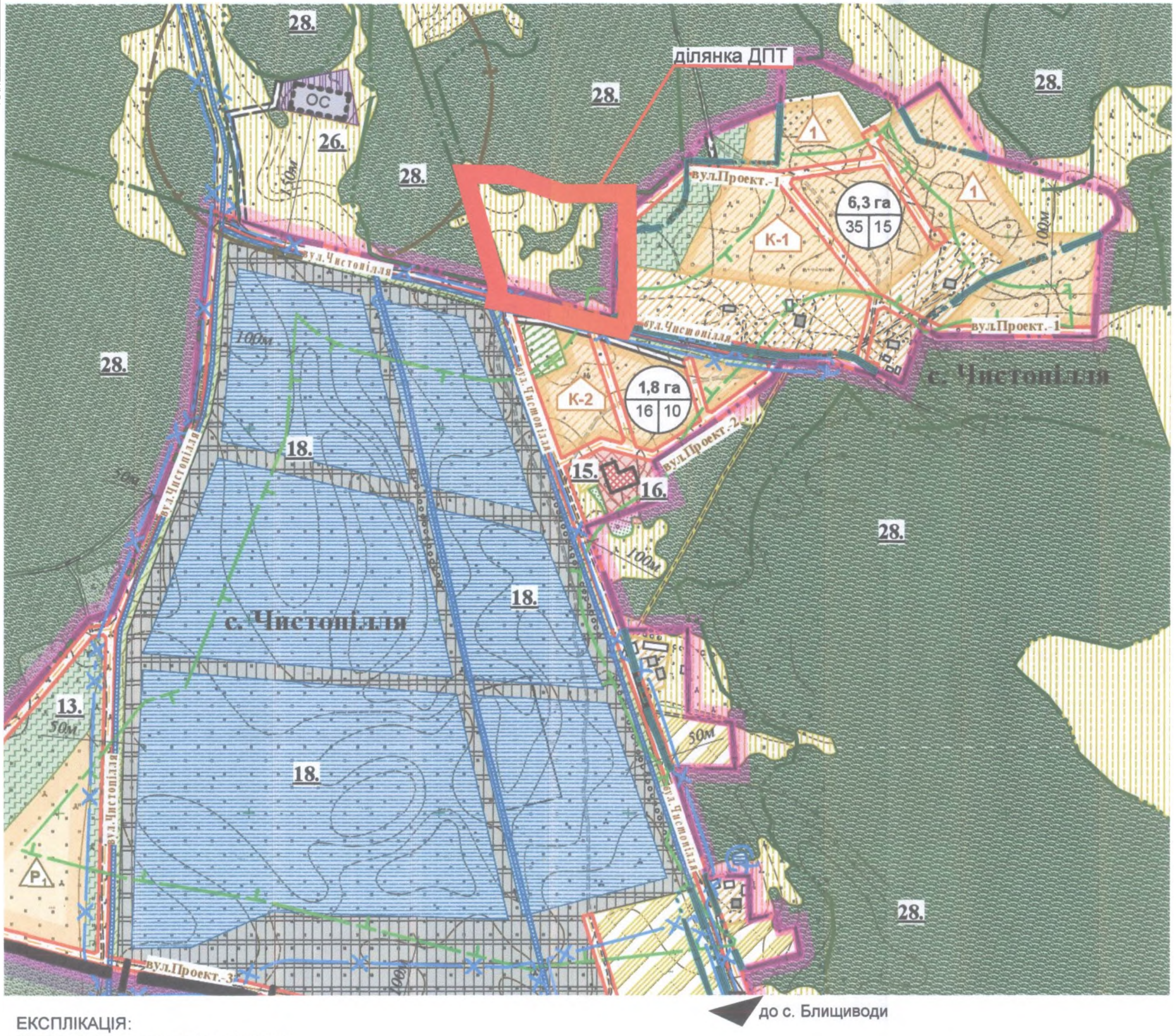
Головний архітектор проекту

_____ (Лопушанський М.Р.)

Інженер-землевпорядник

_____ (Маліцький А.Ю.)

ВИКОПІЮВАННЯ з генерального плану сіл Блищиводи та Чистопілля. М 1:5000

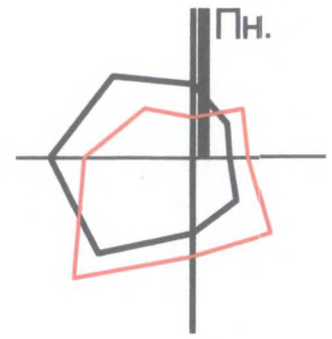


ЕКСПЛІКАЦІЯ:
13. Стадіон, спортивний майданчик (проект./реконструкція)
15. Магазин продовольчих товарів (існ.)
16. Об'єкт громадського харчування (проект.)
18. Територія рибного господарства (проект.)
26. Територія комунальних очисних споруд (проект.)
28. Територія лвсництв (існ.)

ПОГОДЖЕНО:

Заступник начальника Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради Львівського району Львівської області

Василенко В.О.



Умовні позначення:

існ.	проект.	
		Межа населеного пункту
		Територія житлової садибної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія виробничої забудови
		Територія інженерної інфраструктури
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія сільськогосподарського призначення (пасовище та сінокос)
		Територія рекреаційного призначення
		Територія лісогосподарського призначення
		Житловий будинок
		Громадська будівля
	1,25га / 5 | 10	Площа кварталу Орієнтовна кількість ділянок Середня площа ділянок
	К-9 / 9	Номер кварталу
	ОС	Очисні споруди комунальної каналізації
		Проїзд
		Червоні лінії вулиць
		Прибережна-захисна смуга
		Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)
		Санітарно-захисна зона